

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г.

г. Хабаровск

Общество с ограниченной ответственностью «КЕТОМ», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Подолякина Павла Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин РФ**, именуемые в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее – Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект долевого строительства, определенный в Приложении 1 к настоящему договору, а именно, жилое помещение _____ **квартиру, обозначенную** под номером ____, площадью ____ (_____) квадратных метров, расположенную по _____ (_____) стояку на _____ этаже (далее – Объект долевого строительства) в объекте «**Детский сад, многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Стрельникова в Краснофлотском районе г.Хабаровска** » (далее – Объект недвижимости) и имеющую следующие характеристики:

Площадь помещения с учетом площади летних помещений с понижающими коэффициентами	
в т.ч. общая площадь помещения;	
площадь летних помещений (балкон или лоджия с понижающим коэффициентом соответственно 0,3 или 0,5).	
Площади комнат: Площади помещений вспомогательного использования: Кухня, Санузел (туалет, ванна) Коридор Гардероб	

И после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта недвижимости передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию построенного объекта недвижимости.

1.2. Объект недвижимости состоит из 2-х секций (подъездов); этажность 16 этажей. Общая площадь Объекта недвижимости составляет 14 784,19 кв.м. Материал наружных стен Объекта недвижимости – кирпичные с облицовкой кирпичом и утеплением, монолитные железобетонные с утеплением и вентилируемым фасадом, монолитные железобетонные с облицовкой кирпичом и утеплением; перекрытия – сборные железобетонные плиты. Класс энергоэффективности – С-, сейсмостойкость – 6 баллов.

1.3. Вместе с правом собственности на указанное в пункте 1.1 помещение Участник долевого строительства получает вместе с другими собственниками жилых и нежилых помещений в объекте недвижимости право общей долевой собственности на общее имущество объекта недвижимости.

1.4. Строительство объекта недвижимости Застройщиком осуществляется на основании разрешения на строительство № 27-23-418-2017 от 28.07.2017 года, выданного Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации города Хабаровска.

1.5. Земельный участок с кадастровым номером 27:23:0011108:262 находится по адресу (местонахождению): Хабаровский край, г.Хабаровск, р-н Краснофлотский, ул. Стрельникова. Участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство объекта недвижимости, принадлежит Застройщику на праве договора аренды №11612 от 29.12.2012 года (запись №27-27-01/005/2013-239).

1.6. Проектная декларация размещена на сайте www.наш.дом.рф

1.7. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации Договора земельный участок, указанный в п. 1.5, настоящего договора, и строящийся на этом земельном участке Объект недвижимости (многоквартирный дом) считаются находящимися в залоге у Участников долевого строительства (залогодержателей).

2. Цена договора и порядок расчетов по договору

2.1. Стоимость одного квадратного метра площади объекта долевого участия в строительстве на дату заключения договора составляет _____ (_____). В стоимость одного квадратного метра включена стоимость работ, указанных в перечне, прилагаемом к настоящему договору (Приложение № 2).

2.2. Общая цена договора определяется исходя из стоимости одного квадратного метра общей

площади Объекта долевого строительства, с учетом общей площади жилого помещения (жилой и подсобной) и площади летних помещений (балконов, лоджий), с понижающим коэффициентом для лоджий – 0,5 и для балконов – 0,3.

2.3. Общая цена договора на дату заключения договора _____ (_____) рублей 00 копеек, стоимость услуг Застройщика по организационно-техническому обеспечению строительства Объекта долевого строительства. Часть вклада Участника долевого строительства, не использованная для строительства Объекта долевого строительства и/или оставшаяся после передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства (экономия Застройщика), является дополнительной частью вознаграждения услуг Застройщика и остается в его распоряжении. В случае недостатка вклада Участника на покрытие расходов, связанных со строительством Объекта долевого строительства Застройщик относит отрицательную разницу на уменьшение стоимости услуг Застройщика.

2.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. «№214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего: Банк - эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)

Местонахождение: г. Москва; Адрес: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19

Почтовый адрес: 680020, г. Хабаровск, ул. Гамарника, 12

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Для перечислений в российских рублях: Корреспондентский счет № 3010181060000000608, открыт в Отделении по Хабаровскому краю Дальневосточного ГУ ЦБ РФ БИК 040813608

Телефон 8-800-707-00-70 доб. 60992851

адрес электронной почты Банка: Escrow_Sberbank@sberbank.ru;

- ФИО Депонента (при наличии нескольких участников долевого участия по договору участия в долевом строительстве указывается один участник долевого строительства, который от лица и в интересах всех участников в целях исполнения солидарного обязательства по оплате цены договора участия в долевом строительстве открывает счет эскроу, т.е. является Депонентом)/наименование Депонента (для счетов эскроу корпоративных клиентов);

- Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Интер»

- размер Депонируемой суммы _____ (_____) рублей 00 копеек;

- срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до «__» _____ г. в порядке, предусмотренном подпунктом 2.4.1. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

- Срок условного депонирования денежных средств: до «28» марта 2024 г., т.е. не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию МЖД (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 4 квартал 2023 года).

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы в размере _____ (_____) рублей 00 копеек:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;

сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору № _____ об открытии не возобновляемой кредитной линии от «__» _____ г., средства направляются Кредитором в погашение задолженности по кредиту в соответствии с п. 12.6 Договора до полного выполнения обязательств по Договору. После полного погашения задолженности по указанному

договору средства со счетов эскроу перечисляются на расчётный счёт Застройщика (Бенефициара) № 40702810108010002777, открытый в ПАО Банка «ФК Открытие» в г.Хабаровске к/с 30101810908130000704 БИК 040813704, на который должна быть перечислена депонированная сумма.

2.4.1. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета открытого в ПАО Сбербанк России после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки: Платеж в размере: _____ (_____) рублей 00 копеек – собственные средства Участника долевого строительства – подлежит оплате в течение 5 (пяти) дней с даты регистрации настоящего Договора.

2.4.2. Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

2.5. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, определенный в пункте 2.4.1 настоящего договора, а также стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства, являются фиксированным и изменению не подлежит при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком настоящего договора. Размер денежных средств,

подлежащих уплате Участником долевого строительства, могут быть изменены в случаях, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего договора.

2.6 В платежных документах в качестве основания платежа указывается: «оплата стоимости Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ года.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после полной выплаты Застройщику денежных средств, предусмотренных Договором в срок, указанный в п. 2.4.1. Договора.

2.5. Размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства, может быть изменен (уменьшен или увеличен) в зависимости от изменения площади объекта долевого строительства. Данное правило применяется в случае отклонения фактической величины площади объекта долевого строительства более чем на 3% (три процента) от проектной величины площади объекта долевого строительства.

2.6. Если согласно данным технической инвентаризации площадь объекта долевого строительства превысит более чем на 3% (три процента) площадь, оговоренную в п. 1.1 настоящего договора, Участник долевого строительства обязан в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Застройщика произвести дополнительное перечисление на специальный счет эскроу денежных средства, разницу в площади по установленной цене одного квадратного метра на дату заключения настоящего договора. При этом стоимость 3% (трех процентов) – оговоренного в настоящем пункте отклонения в площади объекта долевого строительства – оплате не подлежит.

2.7. Если согласно данным технической инвентаризации площадь объекта долевого строительства составит менее 97% (девяносто семи процентов) от размера площади, оговоренной в п. 1.1 настоящего договора, Застройщик обязан в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Участника долевого строительства вернуть излишне внесенные денежные средства по установленной цене оплаты одного квадратного метра на дату заключения настоящего договора. При этом стоимость 3% (трех процентов) – оговоренного в настоящем пункте отклонения в площади объекта долевого строительства – оплате не подлежит.

3. Форма договора

Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашение о расторжении Договора, равно как и уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по Хабаровскому краю, в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости».

4. Права и обязанности Застройщика

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Совместно с Участником долевого строительства в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора обратиться с заявлением о государственной регистрации договора в Управление Росреестра по Хабаровскому краю.

4.1.2. Передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного договором.

4.1.3. После ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости в установленном законом порядке, передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства посредством ее направления на электронный адрес (e-mail) Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре, а в случае отсутствия электронного адреса, иным способом, доступным Участнику долевого строительства для ознакомления с содержанием инструкции.

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.5. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в Управление Росреестра по Хабаровскому краю, для государственной регистрации права собственности Участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.1.6. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по договору, исключительно по целевому назначению, т.е. для строительства объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, техническими условиями, выданными на объект, а также на прочие расходы, связанные со строительством объекта недвижимости.

4.1.7. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Размещать временно свободные денежные средства, полученные от участников долевого строительства, на депозитных счетах в учреждениях банков. Доход, полученный от размещения денежных средств, в соответствии с условиями настоящего пункта, остается в распоряжении Застройщика, а при

необходимости направляется на строительство объекта долевого строительства.

4.2.2. Требовать от Участника долевого строительства осуществления платежей в соответствии с Графиком осуществления платежей.

4.2.3. Досрочно передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства

5.1. Участник долевого строительства обязан:

5.1.1. Совместно с Застройщиком в течение пяти рабочих дней с момента подписания договора обратиться с заявлением о государственной регистрации договора в Управление Росреестра по Хабаровскому краю.

5.1.2. Уплатить в полном объеме денежные средства в соответствии с Графиком осуществления платежей.

5.1.3. Подписать в установленные настоящим договором сроки передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

5.1.4. За счет собственных средств зарегистрировать право собственности на объект долевого строительства в Управлении Росреестра по Хабаровскому краю в течение пяти месяцев с момента передачи Застройщиком объекта долевого строительства по передаточному акту или иному документу.

5.1.5. До момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства Участник долевого строительства обязуется не производить работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, переустройство, возведение, снос межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.). В противном случае, Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим – риск производства указанных работ, все согласования по их проведению, а также регистрации в соответствующих органах в полном объеме возлагаются на Участника долевого строительства.

5.1.6. С момента подписания акта о передаче Объекта долевого строительства оплачивать все коммунальные платежи и иные связанные с содержанием Объекта долевого строительства расходы организации, которой Застройщик передал Объект недвижимости на техническое обслуживание после ввода его в эксплуатацию, с оплатой пропорционально площади Объекта долевого строительства в общей площади всех объектов долевого строительства в Объекте недвижимости.

5.1.7. Уведомить Застройщика в письменном виде (заказным письмом с уведомлением и описью вложения) в десятидневный срок (с момента изменения) об изменении почтового адреса и банковских реквизитов и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные Застройщиком по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу, считаются направленными Застройщиком должным образом.

5.1.8. Без дополнительных уведомлений со стороны Застройщика производить оплату стоимости объекта долевого строительства в сроки, установленные графиком осуществления платежей (Приложение № 3, таблица № 1) с учетом графика изменения цены 1 кв.м площади объекта долевого строительства (Приложение № 3, таблица № 2).

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Знакомиться с разрешением на строительство объекта недвижимости, технико-экономическим обоснованием строительства объекта недвижимости, заключением государственной экспертизы проектной документации, проектной документацией, документами, подтверждающими права Застройщика на земельный участок.

6. Уступка прав требований по договору.

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им цены договора.

При неполной оплате цены договора уступка Участником долевого прав требований по договору производится одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований неустойки, пеней, штрафов, вытекающих их Договора иному лицу, допускается после получения письменного согласия Застройщика.

6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

7. Порядок и срок передачи объекта долевого строительства, гарантийные обязательства

7.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о

передаче и не может быть осуществлена до получения в установленном порядке Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

7.2. **Передача** объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости **не позднее 28.03.2024 г.**

7.3. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости удостоверяет соответствие законченного строительством объекта недвижимости «Детский сад, многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой по ул.Стрельникова в Краснофлотском районе г.Хабаровска» предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества объекта недвижимости в целом СНИП и проекту согласно строительным нормам.

7.4. Срок получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – **30.12. 2023 г.**

7.5. В случае, если строительство объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к договору.

7.6. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства объекта недвижимости и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан принять его в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения, либо представить мотивированный отказ в принятии объекта долевого строительства. Основаниями для отказа в приёме объекта долевого строительства могут являться только недостатки, которые делают объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования или не могут быть устранены.

7.7. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок Застройщик по истечении 30 дней со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.8. Приемка объекта долевого строительства Участником долевого строительства и последующая регистрация его права собственности на объект долевого строительства подтверждает отсутствие у Участника долевого строительства к Застройщику каких-либо претензий, возникающих из настоящего Договора.

7.9. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня получения Застройщиком в установленном законодательством порядке разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого акта приема-передачи с любым из участников долевого строительства сданного в эксплуатацию Объекта недвижимости.

6.10. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства.

Стороны согласовывают срок устранения указанных недостатков (дефектов) не более 20 дней.

В случае если в указанный срок недостатки (дефекты) не могут быть устранены в силу объективных причин, в том числе, но не ограничиваясь, климатическими условиями, необходимостью заказа и изготовления оборудования, отсутствием необходимого материала, и т.п., такие недостатки (дефекты) не являются существенными (не устранимыми) и подлежат устранению в дополнительный срок, согласованный Сторонами.

8. Порядок расторжения договора

8.1. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

8.1.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

8.1.2. существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

8.1.3. в иных установленных законодательством случаях.

8.2. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

8.2.1. прекращения или приостановления строительства объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

8.2.2. существенного изменения проектной документации строящегося объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

8.2.3. изменения назначения общего имущества объекта недвижимости;

8.2.4. в иных установленных законодательством случаях.

8.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

8.3.1. систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев;

8.3.2. просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца.

9. Ответственность сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки. Применение таких санкций осуществляется только после представления стороне, нарушившей положения настоящего договора, письменного требования от другой стороны настоящего договора.

9.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Форс-мажорные обстоятельства

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности. К таковым обстоятельствам относятся: землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, влияющие на исполнение обязательств по настоящему Договору, другие чрезвычайные обстоятельства.

10.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в 7-дневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определенного сторонами, но не более чем на 60 (шестьдесят) дней. В случае если форс-мажорные обстоятельства продлятся более 60 (шестидесяти) дней, каждая из сторон вправе расторгнуть настоящий Договор.

11. Заключительные положения

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в Управлении Росреестра по Хабаровскому краю.

11.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

11.3. Все споры, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика.

11.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны договора, третий – для Управления Росреестра по Хабаровскому краю.

Экземпляры идентичны.

12. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик

ООО "ИНТЕР"

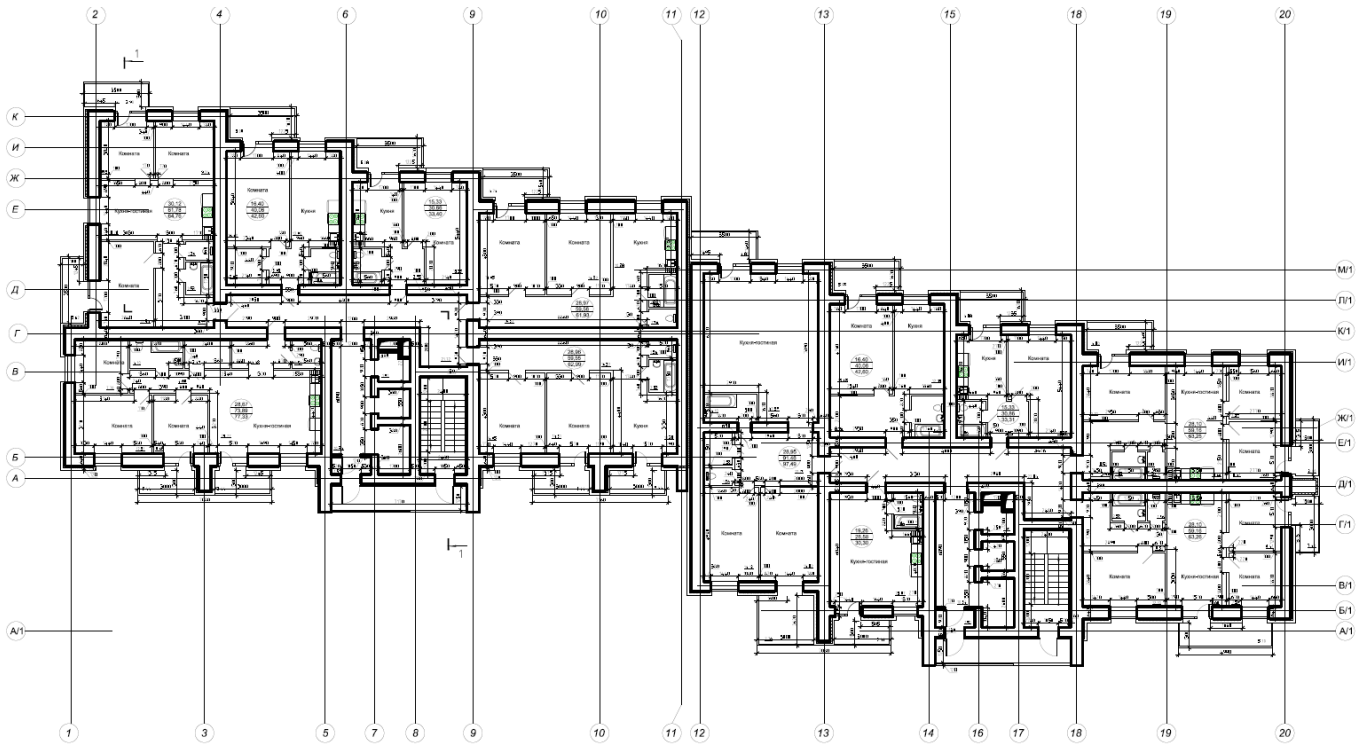
**Юридический адрес: 680009 г.Хабаровск,
ул. Пугачева д10 помещение 14,офис 408
телефон ИНН 22722085536/ КПП 272401001**

**Банковские реквизиты: р/с
40702810708010002777 в Региобанк-филиал
ПАО Банка «ФК Открытие» в г.Хабаровске
к/сч 30101810508130000997 БИК 040813997**

Участник долевого строительства

_____ **Подолькин П.А.**

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Застройщик

Участник долевого строительства

Подолькин П.А.

Перечень работ, включенных в стоимость одного квадратного метра площади по договору

В типовую отделку помещения, выполняемую Застройщиком, входит выполнение следующих видов работ:

1. Установка входной двери.
2. Установка пластиковых окон с 2-х-камерным стеклопакетом с видимым монтажным швом, подоконных отливов и подоконников.
3. Монтаж системы отопления, сетей электроснабжения (с установкой одной розетки и одного выключателя) и пожарной сигнализации.
4. Установка квартирного электрического щитка и прибора учета электроэнергии.
5. Монтаж системы водоснабжения до приборов учета, с установкой приборов учета холодного и горячего водоснабжения.
6. Монтаж системы канализации без устройства розлива и установки унитаза.
7. Устройство цементной стяжки полов, выполнение штукатурных работ кирпичных стен.

В стоимость одного квадратного метра не входит остекление балконов (лоджий).

ООО "ИНТЕР"

Юридический адрес: 680009 г.Хабаровск, ул.

Пугачева д10 помещение 14,офис 408

телефон ИНН 22722085536/ КПП 272401001

Банковские реквизиты: р/с

40702810708010002777 в Региобанк-филиал

ПАО Банка «ФК Открытие» в г.Хабаровске

к/сч 30101810508130000997 БИК 040813997

Участник долевого строительства

_____ **Подолякин П.А.**

Таблица № 1

ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

Этап оплаты	Дата внесения платежа	Оплачиваемая площадь, кв. м.
1	В течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора	
	ВСЕГО:	

Таблица № 2

ГРАФИК ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕНЫ 1 м² ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Срок Платежа	Цена 1 кв.м
1		

Застройщик

ООО "ИНТЕР"

Юридический адрес: 680014, г. Хабаровск, ул.

Иркутская, 8. Тел. 60-60-27

ИНН 22722085536/ КПП 272401001

Банковские реквизиты: р/с

40702810708010002777 в Региобанк-филиал

ПАО Банка «ФК Открытие» в г.Хабаровске

к/сч 30101810508130000997 БИК 040813997

Участник долевого строительства

_____ **Подолякин П.А.**