

Открытое акционерное общество «Омскнефтепроводстрой», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Сторона-1, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ г.р., паспорт серия: _____, номер: _____, выдан: _____ год, код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем Сторона-2, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Предметом настоящего договора является долевое участие Сторон в строительстве жилого дома, расположенного по строительному адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, проспект Королева, второй этап; Строительство 9-ти (девяти) этажного кирпичного жилого дома осуществляется на основании Разрешения на строительство № 55-гу55301000-2880-2015 от 13 ноября 2015г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Омска. Срок действия разрешения на строительства – до 27.06.2018 г.
- 1.2. Застройка кирпичного жилого дома осуществляется на земельном участке общей площадью 24366 кв.м. Земельный участок под застройку согласно проекту составляет 15545 м2 и принадлежит Застройщику на основании: Свидетельство о государственной регистрации права № 873935 серия 55-АА от 30.07.2013 г., кадастровый паспорт земельного участка № 55:36:070103:6477 от 05.06.2013 г., площадь участка 12840 м2. (Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070103:6477 обременен (ипотека в силу закона) участниками долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, пр. Королева, дом 3/1, номер записи 55-55-01/079/2014-147 от 21.05.2014г.). Площадь застройки жилого дома 1713,6 м2; площадь жилого дома 13823,2 м2; площадь квартир 9691,1 м2, строительный объем жилого дома 55058,0. Конструктивная схема здания - бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Междуэтажные перекрытия-сборные многослойные железобетонные плиты толщиной 220 мм. Наружные стены - кирпичная кладка общей толщиной 770 мм из кирпича пустотелого одинарного марки КП-0/100/35 ГОСТ 530-95. Изнутри предусмотрено оштукатуривание легкой теплоизоляционной штукатуркой с коэффициентом теплопроводности не более 0,12 Вт/(м.С) толщиной 20-30мм. В соответствии с табл.5.1 ТСН 23-338-2002 Омской области запроектированному жилому дому второго этапа строительства в осях А-Г по проекту «9-ти этажный жилой дом по пр. Королева в CAO г. Омска» может быть присвоена категория теплоэнергетической эффективности «повышенная». В соответствии с приказом № 161 от 08.04.2011г. (табл. 2.1 (12)) рассматриваемому жилому дому может быть присвоен класс энергосбережения «В»- «Высокий». Класс сейсмостойкости – классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*», утвержденный приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779). Договор субаренды земельного участка от 19 октября 2015г., зарегистрирован в Управлении Росреестра по Омской области №55-55/001-55/2011/001/2016-370/1 от 04.03.2016г., часть земельного участка с учетным номером 2, площадью 3520 кв.м., из состава земельного участка с кадастровым номером 55:36:070103:2014, общей площадью 11526,00 м.кв. (Земельный участок с кадастровым номером 55:36:070103:2014 обременен (ипотека в силу закона) участниками долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Омск, улица Химиков, дом 28. Номер записи 55-55-01/064/2008-712 от 23.05.2008г.).

2. Права и обязанности сторон

- 2.1. Сторона-1 принимает на себя следующие обязательства:
- 2.1.1. Выдает проектно-сметную документацию, поручает и оплачивает производство работ по строительству.
- 2.1.2. Выдает технические условия для временных коммуникаций, указывает точки подключения электроэнергии.
- 2.1.3. Обеспечивает непрерывное финансирование строительно-монтажных работ.
- 2.1.4. Своевременно подписывает все необходимые документы.
- 2.1.5. В установленные сроки сдает объект строительства государственной комиссии по акту приемки и передает Стороне-2 однокомнатную квартиру № _____, расположенную на _____ этаже четвертого подъезда указанного жилого дома, общей площадью 52,7 квадратных метров с учетом площади лоджий (51,6 кв.м. без учета площади лоджий), а так же долю в праве общей собственности многоквартирного жилого дома.
- 2.1.6. Включает Сторону-2 в состав организованного товарищества собственников жилья, либо управляющей компании после окончания строительства и полного внесения Сторона-2 доли по настоящему договору.
- 2.1.7. Комплекует квартиру приборами учета количества потребляемой воды, тепла, электроэнергии, окнами из ПВХ со стеклопакетом. На полу будет выполнена бетонная стяжка, а так же будет выполнена электроразводка по квартире, установлена входная металлическая дверь.
- 2.1.8. Сторона-1 гарантирует Стороне-2, что передаваемый объект строительства соответствует строительным нормам и правилам, действующим на территории РФ на момент заключения договора.
- 2.1.9. Гарантийный срок на объект строительства устанавливается пять лет со дня передачи объекта долевого строительства Стороне-2.
- 2.1.10. При нарушении правил эксплуатации объекта строительства (в том числе при осуществлении самостоятельной перепланировки, монтажа, строительных и отделочных работ, капитального и текущего ремонта и пр.) вне зависимости умышленно либо по неосторожности Стороной-2 допущены нарушения, Сторона-1 освобождается от взятых на себя гарантийных обязательств.
- 2.1.11. Обязательства Стороны-1 считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.
- 2.1.12. Сторона-1 обязуется заключить договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, согласно Правил страхования страховой компании ООО «Страховая компания «Респект»». Сторона-2 ознакомлена и согласна с правилами страхования гражданской ответственности застройщика.
- 2.2. Сторона-2 принимает на себя следующие обязательства:
- 2.2.1. Осуществляет вклад в строительство жилого дома на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 2.2.2. В соответствии с получаемой долей собственности в виде однокомнатной квартиры нести затраты по обслуживанию жилого дома после получения квартиры на правах члена товарищества собственников жилья, создаваемого для содержания и эксплуатации жилого дома, либо заключает договор с управляющей компанией.
- 2.2.3. Несет дополнительные расходы, связанные с оформлением квартиры в собственность, а так же заключением настоящего договора, в том числе расходы по государственной регистрации настоящего договора и перехода права

собственности на указанную квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.

2.2.4. Самостоятельно и за свой счет осуществляет работы по наклейке обоев, плитки, покрытие полов линолеумом, по приобретению и установке межкомнатных дверных проемов, малярные и другие виды отделочных работ.

3. Порядок и условия внесения платежей

- 3.1. Вклад долевого участия Стороны-2 является внесение денежных средств в сумме _____ рублей.
- 3.2. Вклад долевого участия Стороны-2 соответствует стоимости однокомнатной квартиры № _____, общей площадью 52,7 квадратных метров с учетом площади лоджии (51,6 кв.м. без учета площади лоджии), расположенной на 6 этаже четвертого подъезда незавершенного строительством жилого дома, а так же доли в праве общей собственности многоквартирного жилого дома.

3.2.1. Оплата в размере _____ рублей оплачивается Стороной-2 за счет собственных денежных средств путем перечисления через Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество) на расчетный счет Стороны-1 в срок не позднее 28 февраля 2018 года.

3.2.2. Денежные средства в размере _____ рублей Сторона-2 оплачивает в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, за счет кредитных средств по Кредитному договору № 3.0/435/ПР/18-И от 13 февраля 2018 года, предоставляемых Стороне-2 Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (публичное акционерное общество), находящимся по адресу: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18, ИНН 7736046991, зарегистрированным Банком России 22 апреля 1993 года за № 2306 в г. Москве, Рег. № МРП 022.906 (Свидетельство, выданное МРП 12.05.1993 г., бланк серии ЛЗ № 003143), ОГРН 1027700024560 (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 12.07.2002 г., бланк серии 77 № 007846651) (далее по тексту – «Банк») (далее по тексту – «Кредит») в соответствии с условиями Кредитного договора, заключаемого между Стороной-2 и Банком. Размер Кредита и срок, на который предоставляется Кредит, а также порядок погашения Кредита, уплаты процентов за пользование Кредитом определяются условиями Кредитного договора. Оплата цены договора производится в срок до 28.02.2018 года, но не ранее даты государственной регистрации настоящего договора, посредством расчетов по аккредитиву в соответствии с нижеследующими условиями.

Сумма в размере _____ рублей оплачивается Стороной-2 путем выставленного в пользу Стороны-1 безотзывного, покрытого, безакцептного аккредитива. Безотзывный покрытый безакцептный аккредитив открывается в Акционерном коммерческом банке «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество) Стороной-2 в пользу Стороны-1 в день подписания настоящего договора.

Условия аккредитива:

- Сумма покрытия: _____ рублей
- Срок действия аккредитива: 30 (тридцать) календарных дней;
- Исполняющий банк: Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество);
- Банк-эмитент: Акционерный коммерческий банк «Абсолют Банк» (Публичное акционерное общество)
- Банк получателя средств: Филиал «Омский» АО «ОТП БАНК» в г. Омск
- Получатель средств: Открытое акционерное общество «Омскнефтепроводстрой», р/с 40702810005050000043;
- Комиссии банка-эмитента оплачиваются за счет Стороны-2, Комиссии исполняющего банка оплачиваются за счет Покупателей;
- Способ извещения получателя средств об открытии аккредитива: в день подписания аккредитива, сопроводительным письмом руководства Банка-эмитента.

Условия оплаты аккредитива:

- Срок перечисления денежных средств Получателю: 5 (Пяти) банковских дней с момента представления Получателем следующих документов:

В соответствии со статьей 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 01 июля 2017 года № 102-ФЗ являющаяся предметом настоящего договора квартира в обеспечение обязательств, принятых Стороной-2 по Кредитному договору, будет считаться находящейся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Стороны-2 на квартиру. Залогодержателем завершенного строительством Объекта недвижимости является Банк, залогодателем – _____

Права Банка по кредитному договору (право на получение исполнения денежного обязательства, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на завершенную строительством квартиру, обременяемую ипотекой в силу закона, удостоверяется закладной

3.2.3. Возврат денежных средств Стороне-2 в случае расторжения настоящего договора независимо от причин осуществляется путем перечисления их на текущий счет 5 рабочих дней до перечисления средств. Цена договора фиксируется, и изменению не подлежит.

3.2.4. Уступка права по настоящему договору осуществляется одновременно с уведомлением застройщика об уступке прав требования, в порядке, установленном законодательством РФ.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного внесения платежей Стороной-2 в соответствии с п.3 настоящего договора более 3 раз в течение 12 месяцев, Сторона-1 имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке. В этом случае Сторона-1 письменно уведомляет Сторону-2 о расторжении настоящего договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения. Денежные средства, полученные от Стороны-2, возвращаются ей Стороной-1 в течение 10 (десяти) рабочих дней.

4.2. Все споры и разногласия, возникающие в связи с выполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются по взаимному согласию сторон. При отсутствии такого согласия спор передается в суд по месту нахождения ответчика.

4.3. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Заключительные положения:

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

5.2. Настоящий договор может быть изменен по обоюдному согласию сторон. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Срок передачи Стороне-2 квартиры в соответствии с условиями настоящего договора – _____ 2018 года. Срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – _____ 2018 года.

5.4. Указанная в п. 2.1.5. квартира оформляется в собственность Стороны-2 в течение 30 дней после ввода дома в эксплуатацию Постановлением Главы администрации г. Омска.

5.5. Сторона-2 не имеет право перепланировки квартиры без разрешения проектной организации и Стороны-1.

5.6. Стороны настоящего договора констатируют, что инвентарная площадь квартиры по справкам ГП «Омский Центр ТиЗ» в расчет суммы сторонами во внимание не принимается, и стороны не будут иметь друг к другу материальных и финансовых претензий в случае расхождения проектной площади с данными ГП «Омский Центр ТиЗ», либо иной организации, делающей замеры.

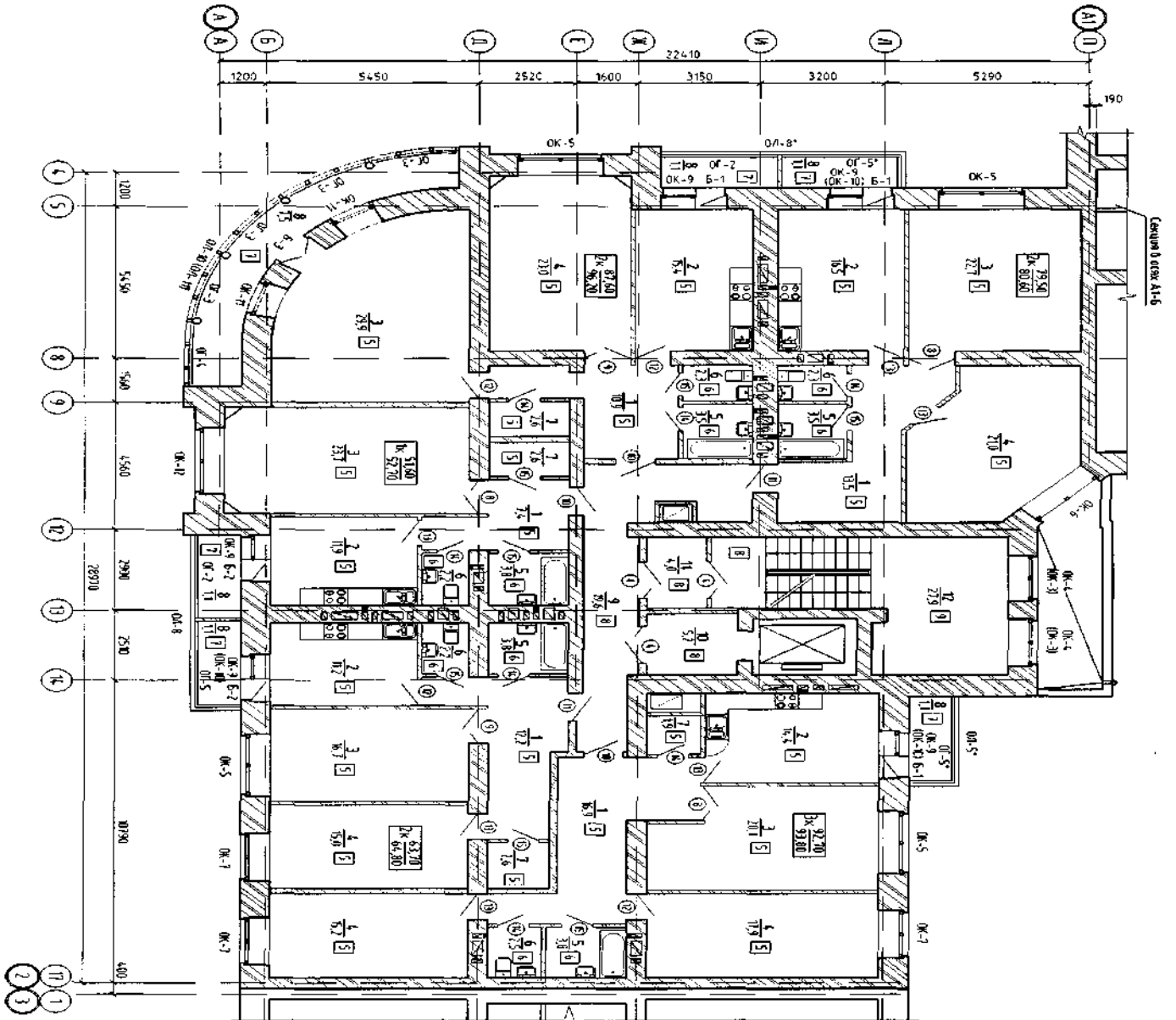
- 5.7. При расхождении данных фактического учета общей площади (по кадастровому паспорту) с проектными данными, указанными в настоящем договоре, разница в стоимостном выражении возмещению не подлежит.
- 5.8. Размер общей площади строящейся по договору квартиры является предварительным.
- 5.8.1. Настоящий договор заключен в соответствии с действующим законодательством, составлен в трех экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области.
- 5.9. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Стороны-2 в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Стороной-1 обязательств по договору, Сторона-1 обязана вернуть Стороне-2 полученные в счет оплаты квартиры денежные средства с учетом процентов за пользование чужими денежными средствами в размере и порядке, предусмотренном ч. 2 ст. 9 Федерального закона 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 РФ» с учетом изменений от 29.07.2017 г. в течение 10 (десяти) рабочих дней.

6. Адреса и подписи сторон

<p>Сторона-1 ОАО «Омскнефтепроводстрой» ИНН 5501023640 ОГРН 1025500512861 644050, г. Омск, ул. Химиков, 47 тел.: 65-63-22 Р/счет 40702810005050000043 Филиал «Омский» АО «ОТП БАНК» в г. Омск г.Омск к/с 30101810000000000777 БИК 045209777</p>	<p>Сторона-2 ФИО</p>
--	---------------------------

_____ **В.А. Степанов** _____ (_____)
_____ (_____)

План квартиры



Сторона-1
 ОАО «Омскнефтепроводстрой»
 ИНН 5501023640 ОГРН 1025500512861
 644050, г. Омск, ул. Химиков, 47 тел.: 65-63-22
 Р/счет 40702810005050000043
 Филиал «Омский» АО «ОТП БАНК» в г. Омск
 г.Омск
 к/с 301018100000000000777
 БИК 045209777

Сторона-2
 ФИО

М.П.