

Договор №
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Сургут

« _____ » _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма «Экпаш», юридический адрес: ул. Профсоюзов, дом 71, город Сургут, ХМАО-Югра, 628415, ИНН 8602171914 КПП 860201001, ОГРН 1108602006006, в лице _____ действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны, и,

_____, именуемый (-ая, -ое) а дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Многоквартирный дом (далее – Дом) – _____, находящийся по адресу: _____, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке, предоставленном Застройщику на основании _____ от _____ года, общей площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____.

1.2. Квартира – объект долевого строительства по Договору, то есть изолированное предназначенное для проживания граждан помещение, состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома.

1.3. Договорная площадь Квартиры (далее – Договорная площадь) – общая проектная площадь квартиры с учетом площади лоджий с коэффициентом – 0,5 согласно проектной документации.

2. Предмет Договора.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет Участника долевого строительства, построить Квартиру со следующими характеристиками в соответствии с проектной документацией:

улица / микрорайон	№ дома (стр)	№ секции (стр)	проектный № квартиры	этаж	количество комнат	Общая проектная площадь/ согласно проектной документации с учетом лоджии (с коэф.0,5) (далее-Договорная площадь)

и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Квартиру у Застройщика в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

2.2. В ходе строительства номер Квартиры может быть изменен Застройщиком в одностороннем порядке, при этом место расположения Квартиры не изменяется.

2.3. Срок ввода Дома в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию) – _____ года. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры.

2.4. Квартира будет передана Участнику долевого строительства не позднее 3 (трех) месяцев со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.5. Строительство Дома осуществляется Застройщиком на основании Разрешения на строительство № _____ от _____ года, выданного _____.

2.6. Проектная декларация на Дом утверждена Застройщиком _____ года и размещена на сайте Застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.albik.ru.

2.7. До заключения настоящего Договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию.

3. Цена Договора.

3.1. Стоимость Квартиры по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, исходя из цены 1 (одного) кв.м. договорной площади Квартиры, согласно п.2.1. Договора, установленной в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.2. В указанную сумму включены расходы на возмещение затрат на строительство Дома (в том числе Квартиры), оплата услуг Застройщика по строительству Дома (в том числе Квартиры), а также все суммы налогов и сборов, подлежащих уплате Застройщиком в связи со строительством Дома (в том числе Квартиры).

3.3. Участник долевого строительства в счет оплаты стоимости Квартиры вносит платежи по настоящему Договору в размерах, порядке и сроки согласно Графику платежей, являющемуся Приложением №1 к настоящему Договору, на расчетный счет Застройщика, указанный в Разделе 17 Договора, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре.

3.4. Цена 1 кв.м. может быть изменена при росте на энергоносители, транспортные услуги, стройматериалы и другие ценообразующие составляющие, в том числе увеличение стоимости услуг Застройщика. Изменение цены распространяется исключительно на ту часть стоимости Квартиры, которая не оплачена Участником долевого строительства на момент наступления изменений. Стоимость части Квартиры, оплаченная до момента наступления изменений, пересмотру не подлежит.

Застройщик обязан письменно за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты уведомить Участника долевого строительства об изменении стоимости Объекта. Если в течение 10 (десяти) дней после получения уведомления об увеличении стоимости Квартиры Участник долевого строительства не заявил о расторжении Договора, увеличение стоимости Квартиры считается принятым Участником долевого строительства.

3.5. Участнику долевого строительства предоставляется право досрочной оплаты всей стоимости Квартиры, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.6. Если по результатам обмера БТИ Квартиры, на момент ввода в эксплуатацию Дома, площадь, введенной в эксплуатацию Квартиры, будет отличаться от соответствующей договорной площади, указанной в п.2.1. настоящего Договора, менее чем на 3,5 % в большую или меньшую сторону, то стоимость Квартиры не подлежит изменению.

Если площадь Квартиры увеличилась на 3,5 % и более от договорной площади, указанной в п.2.1. настоящего Договора, то Участник долевого строительства оплачивает Застройщику стоимость разницы в площади, превышающую 3,5 % от договорной площади.

Если площадь Квартиры уменьшилась на 3,5 % и более от договорной площади, то Застройщик возвращает Участнику долевого строительства стоимость разницы в площади, превышающую 3,5 %.

Расчеты согласно настоящему пункту должны быть произведены в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи, согласно п.7.1. настоящего Договора или оформления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи, согласно п.7.4. настоящего Договора.

3.7. Участник долевого строительства не имеет права требовать передачи ему Квартиры до выполнения им в полном объеме своей обязанности по уплате стоимости Квартиры, предусмотренной п.3.1 Договора, если иное не указано в настоящем Договоре.

3.8. Регистрация права собственности на Квартиру допускается только после полного выполнения Участником долевого строительства финансовых обязательств по настоящему Договору. Регистрация настоящего Договора, а также права собственности на Квартиру осуществляется Участником долевого строительства за свой счет самостоятельно либо его представителем, уполномоченным в порядке, установленным действующим законодательством РФ.

3.9. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате стоимости квартиры считается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.10. Ограничения по целевому использованию денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства по настоящему Договору, на денежные средства уплаченные им в счет оплаты услуг Застройщика, не распространяются, и такие денежные средства расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

3.11. Экономия Застройщика остается у Застройщика и возврату Участнику долевого строительства не подлежит.

4. Планировка и отделка.

4.1. Планировка Квартиры должна соответствовать проектной документации, а также условиям настоящего Договора и приложений к нему.

Участник долевого строительства ознакомился с планировкой Объекта (Приложение №3 к настоящему Договору), предоставляемой Застройщиком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Дома, в том числе изменения фактической площади Квартиры, вызванные изменением проектной документации, а также вносить изменения в назначение общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома.

4.2. Стандартная отделка Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, производится Застройщиком, согласно Приложению №2 к настоящему Договору.

4.3. Производство Участником долевого строительства или привлеченными им подрядными организациями каких-либо работ в Квартире до подписания акта приема-передачи не допускается.

4.4. Участнику долевого строительства запрещается врезка в инженерные системы (водоснабжения, канализация, вентиляция, электроснабжение) или их изменение без согласования с проектной и строительной (эксплуатирующей) организацией.

5. Обязанности Застройщика

Застройщик обязуется:

5.1. По окончании строительства и получении разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность, квартиру, указанную в пункте 2.1. настоящего договора, по акту приема-передачи, согласно главе 7 настоящего Договора, а также справку о выполнении финансовых обязательств по настоящему Договору. При этом справка о выполнении финансовых обязательств выдается Участнику долевого строительства только после выполнения им обязательств, согласно Графику платежей (Приложение № 1 к настоящему Договору).

5.2. Выполнить все работы в объеме и сроки, предусмотренные настоящим Договором и передать Квартиру Участнику долевого строительства. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры в порядке, установленном главой 7 настоящего Договора.

5.3. В случае если строительство не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение о внесении изменений в настоящий Договор.

5.4. Производить работы в полном соответствии с проектами, рабочими чертежами.

5.5. Письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче не позднее, чем 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Квартиры.

6. Обязанности Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется:

6.1. Производить оплату стоимости Квартиры в размерах и порядке, установленных Главой 3 настоящего Договора.

6.2. При перемене места жительства, выезде на длительное время из города в период предположительной передачи Квартиры, либо при смене номера телефона и иных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, письменно, в течение 5 (пяти) календарных дней, уведомить об этом Застройщика, указав новые данные. В случае не предоставления или несвоевременного предоставления указанных данных обязательства Застройщика по направлению в адрес Участника долевого строительства определенных настоящим Договором писем, уведомлений и актов считаются исполненными надлежащим образом, если они направлены по адресу, указанному в настоящем Договоре.

6.3. В течение 7 (семи) календарных дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче, принять Квартиру, и подписать Акт приема-передачи Квартиры.

6.4. Предоставить все требуемые от Участника долевого строительства документы для государственной регистрации права собственности на Квартиру.

6.5. Обеспечить явку лично, либо своего представителя, уполномоченного в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в регистрирующий орган в установленное Застройщиком время.

6.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания Акта приема-передачи квартиры.

6.7. В случае наступления последствий, указанных в п.8.6. настоящего Договора, сторона, отказавшаяся от исполнения обязательств по настоящему Договору, обязуется подать заявление о расторжении Договора в одностороннем порядке в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и представить уведомление согласно п.8.6. настоящего Договора.

6.8. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только с согласия Застройщика, после уплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и предоставить копию договора уступки прав требования по настоящему Договору, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, Застройщику. В противном случае Участник долевого строительства несет самостоятельно все риски и убытки, связанные с невыполнением данного обязательства.

6.9. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящейся Квартире и производить строительные, отделочные и иные виды работ до момента подписания Акта приема-передачи квартиры. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения

конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Квартиру в первоначальное состояние.

6.10. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Участник долевого строительства обязан произвести данные работы только в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации. В противном случае он самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.

6.11. Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) месяцев после передачи Квартиры по Акту приема-передачи зарегистрировать право собственности на данную Квартиру.

7. Порядок передачи и приема Квартиры.

7.1. После окончания полного цикла работ по строительству Квартиры, получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и выполнения финансовых обязательств Участника долевого строительства по настоящему Договору, Застройщик передает в собственность, а Участник долевого строительства, в соответствии с п.6.2. настоящего Договора, принимает по Акту приема-передачи Квартиру № _____ в жилом доме _____ по адресу: _____.

7.2. Участник долевого строительства обязуется принять Квартиру в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры. В случае неявки Участника долевого строительства для передачи ему Квартиры в указанный срок, обязательства по передаче Квартиры считаются исполненными с даты подписания Застройщиком одностороннего Акта в порядке, установленном п.7.5. настоящего Договора.

7.3. В случае наличия претензий к качеству Квартиры до подписания Акта приема-передачи Квартиры, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления двухстороннего акта о дефектах, в котором указываются несоответствия Квартиры условиям Договора и иным требованиям, предусмотренным п.13.1. настоящего Договора.

7.4. После устранения Застройщиком дефектов Участник долевого строительства обязуется принять Квартиру в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика об устранении дефектов.

7.5. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи в срок, предусмотренный п.7.2. настоящего Договора, или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели и/или порчи Квартиры переходит к Участнику долевого строительства со дня подписания Застройщиком одностороннего акта.

7.6. Посещение Участником долевого строительства Квартиры до подписания им Акта приема-передачи производится только в сопровождении представителя Застройщика. Ключи от Квартиры передаются Участнику долевого строительства в момент подписания Акта приема-передачи.

8. Изменение и расторжение Договора.

8.1. Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае:

8.1.1. Систематического нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца.

8.1.2. Отказа Участника долевого строительства от изменения условий Договора по основаниям, предусмотренным п. 3.7. настоящего Договора.

8.2. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

8.3. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора он обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору в счет стоимости Квартиры, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня расторжения.

8.4. Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

8.4.1. Неисполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный п. 2.4. настоящего Договора на 2 (два) месяца.

8.4.2. Существенного нарушения требований к качеству Квартиры.

8.5. В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора по указанным выше основаниям Застройщик в течение 30 (тридцати) календарных дней возвращает уплаченные в счет Договора денежные средства и проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (1/150 для граждан) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств.

8.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от

исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.7. Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения и/или дополнения должны быть совершены в письменной форме и подлежат государственной регистрации. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.8. Затраты на государственную регистрацию изменений, дополнений и расторжения Договора несет сторона, инициирующая изменение, дополнение или расторжение договора. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п.п. 8.1.1, 8.1.2., 8.4.1., 8.4.2. настоящего Договора бремя затрат ложится на виновную в неисполнении условий настоящего Договора сторону.

8.9. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Обеспечение исполнения обязательств.

9.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, предусмотренном ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ года.

9.2. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с условиями вышеуказанного Генерального договора страхования, Правилами страхования, а также ему предоставлены сведения о страховой организации – Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». Условия Генерального договора страхования, а также Правила страхования Участнику долевого строительства разъяснены и понятны.

10. Ответственность Сторон.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства все полученные от него денежные средства в течение 30 календарных дней, при этом, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику компенсацию в размере 5 % от суммы, полученной от Участника долевого строительства по настоящему Договору на момент его расторжения. Застройщик вправе удержать сумму компенсации из подлежащей возврату суммы.

10.3. За задержку расчетов по настоящему Договору (п.3.3.) Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.4. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (для граждан 1/150) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

11. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

11.1. Ни одна из сторон настоящего договора не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любых из своих обязательств, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, таких, как: наводнение, землетрясение, морозы или иные стихийные бедствия, действие взрывчатых и отравляющих веществ, военные операции любого характера, массовые беспорядки, введение запретов и ограничений органами государственной власти. При температуре воздуха ниже - 25°C, работы по кирпичной кладке не производятся.

11.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. При этом, стороны не вправе требовать расторжения настоящего Договора и уплаты неустойки за нарушение сроков для исполнения обязательств по настоящему Договору

11.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему договору, обязана не позднее 30 (тридцати) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

11.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

12. Обеспечение конфиденциальности.

12.1. Любая информация, связанная с заключением и исполнением настоящего Договора, носит конфиденциальный характер и не может быть передана третьим лицам любой из Сторон без письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

13. Гарантии.

13.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также условиям настоящего Договора и Приложений к нему.

13.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

13.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры обнаруженные в пределах гарантийного срока в случае, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также в случае преднамеренного повреждения Квартиры со стороны Участника долевого строительства и третьих лиц.

13.4. В случае обнаружения недостатка Квартиры Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию свидетельства о праве собственности на Квартиру, копию настоящего Договора, копию Акта приема-передачи Квартиры и документы, обосновывающие заявленные требования.

13.5. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми техническими регламентами отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий согласно проектной документации, а также при изменении проектной документации, фактическая общая площадь Квартиры может отличаться от общей проектной площади с учетом площади лоджий с коэффициентом – 0,5, указанной в п.2.1. Договора. При этом указанное отличие (отклонение) в большую или меньшую сторону не будет считаться нарушением требований о качестве Квартиры, при условии, что расхождение между фактической и Договорной площадью Квартиры составляет не более 3,5% от Договорной площади Квартиры. Перерасчет стоимости Квартиры в указанных случаях осуществляется по правилам, установленным в п.3.7. Договора.

14. Порядок разрешения споров.

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения претензии 30 (тридцать) календарных дней с момента ее получения.

14.2. В случае не достижения соглашения о ходе переговоров стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

15. Дополнительные условия.

15.1. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

15.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

15.3. После передачи Застройщиком Квартиры по Акту приема-передачи (составления одностороннего Акта) Участнику долевого строительства все расходы по жилищно-коммунальным услугам на Квартиру и риск ее случайного повреждения (гибели) несет Участник долевого строительства.

15.4. Оплата необходимых сборов и платежей, взимаемых при регистрации настоящего Договора, при оформлении права собственности и получения технического и кадастрового паспортов, производится за счет Участника долевого строительства.

16. Заключительные положения.

16.1. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с содержанием проектной документацией на Квартиру перед подписанием настоящего Договора.

16.2. Настоящий договор вступает в силу с даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

16.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

16.4. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

16.4.1. Приложение № 1. График платежей на 1 (одном) листе.

16.4.2. Приложение № 2. Перечень мероприятий по отделке на 1 (одном) листе.

16.4.3. Приложение № 3. Экспликация помещения на 1 (одном) листе.

17. Адреса и платежные реквизиты Сторон.

Застройщик:

ООО Строительная фирма «Экпаш»

Юридический (фактический) адрес:
628415, Россия Ханты-Мансийский автономный
округ-Югра город Сургут улица Профсоюзов дом
71,

тел. 8 (3462) 94-11-47.

ИНН 8602171914 КПП 860201001

ОКПО 42169871 ОКОНХ 61110

ОГРН 1108602006006

р/с 40702810367170000532

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

г. ТЮМЕНЬ

Участник долевого строительства:

«Ф.И.О.»,

Адрес:

тел.

_____/_____/

_____/_____/

График платежей

Сумма, руб.	Срок внесения денежных средств
Итого: _____ (_____) рублей 00 копеек	

Подписи сторон:

Застройщик:

_____/_____
М.П.

Участник долевого строительства:

_____/_____

Перечень мероприятий по отделке (благоустройству) Квартиры

Перечень выполняемых работ:

- ☐ Стены наружные капитальные – кирпичные (утеплитель, фасадная отделка);
- ☐ Стены внутренние капитальные (несущие) – кирпичные;
- ☐ Плиты перекрытия – железобетонные;
- ☐ Перегородки внутренние (межквартирные, санузлы) – кирпичные;
- ☐ Потолки (без шпаклевания) – перетирка железобетонных плит, рустовка швов;
- ☐ Внутренние стены (без шпаклевания) – оштукатуривание;
- ☐ Полы – цементно-песчаная стяжка без устройства чистовых полов;
- ☐ Стояки системы центрального отопления – металлические водопроводные трубы, разводка – металлопластиковые трубы;
- ☐ Радиаторы отопления – металлические конвектора;
- ☐ Стояки систем ГВС, ХВС – полипропилен;
- ☐ Полотенцесушитель в ванной комнате – запорная арматура для монтажа полотенцесушителя;
- ☐ Стояки и разводка системы канализации – пластмассовые канализационные трубы (ПВХ);
- ☐ (Магистральная проводка с кабелем ВВГ, основные и вспомогательные проводки с кабелями ПВ1, ПВ3);
- ☐ Электроустановочные материалы:
 - в местах общего пользования – выключатели, розетки, патроны;
 - поквартирно – блок- бокс с автоматами, внутренняя электропроводка;
 - счетчик учета электрической энергии установлен в этажном распределительном щите;
- ☐ Вентиляционная система: система вентиляции квартир предусмотрена естественная через каналы в стенах;
- ☐ Система пожарной сигнализации в соответствии с проектом;
- ☐ Телефонная система (кроме АТС-только разводка до этажного щита);
- ☐ Локальная ТВ-антенна (для трансляции местных передач – оборудование не включается, только разводка до этажного щита);
- ☐ Система контроля и управления доступом в подъезды (оборудование не включается, только разводка);
- ☐ Оконные блоки – пластиковые с тройным остеклением и наружным водоотливом;
- ☐ Остекление лоджий – пластиковые рамы с одинарным остеклением, экран кирпичный;
- ☐ Входная дверь в здание – металлическая;
- ☐ Входные двери в квартиры-металлические;
- ☐ Установка квартирных счетчиков ГВС, ХВС.

Подписи сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Экспликация помещения.

Подписи сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____/_____
М.П.

_____/_____