

**ДОГОВОР**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА № 1/4/**

г. Тверь

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект»**, ИНН 6950089576, КПП 695001001, ОГРН 1086952022948, зарегистрированное 10 сентября 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, находящееся по адресу: 170043, г. Тверь, Волоколамское шоссе д. 49, именуемое в дальнейшем «Застройщик» в лице генерального директора Смирнова Кирилла Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Гражданин РФ \_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- 1.1. **Объект недвижимости** – 78 квартирная 10- и этажная секция -4-й этап первой очереди строительства Жилого комплекса «Звездный» (317-х квартирный 7-10 этажный жилой дом, 1-5 этапы строительства, расположенный по адресу: г. Тверь, ул. Фрунзе, д.24, возводимый на земельном участке кадастровый номер 69:40:0100034:2769, подключенном к городским инженерным коммуникациям, обеспеченном комплексом благоустройства, озеленения и малых форм).
- 1.2. **Площадь Объекта** – 6600,00 м<sup>2</sup> (общая площадь квартир- 4483,4 м<sup>2</sup>, с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5 – 128,0 м<sup>2</sup>). Площадь Объекта определяется проектом по внутреннему контуру стен и уточняется после проведения обмеров кадастровым инженером.
- 1.3. **Застройщик** - Общество с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект» (ОГРН 1086952022948 ИНН 6950089576 КПП 695001001), имеющее право аренды на застраиваемый земельный участок, кадастровый номер 69:40:0100034:2769, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 24, площадью 11 737 кв. м (далее - **Участок**), и привлекающее денежные средства физических и/или юридических лиц для строительства жилого дома на указанном земельном участке в соответствии с проектной документацией и на основании полученного разрешения на строительство. Строительно-монтажные работы самостоятельно Застройщиком не производятся, а осуществляются путем привлечения третьих лиц, имеющих допуски саморегулируемых организаций на производство соответствующих видов работ.
- 1.4. **Участники долевого строительства** - граждане, денежные средства которых привлечены для долевого строительства объекта недвижимости и у которых по завершению строительства и ввода объекта в эксплуатацию возникают права собственности на объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме.
- 1.5. **Жилое помещение** - квартира, передаваемая Участнику долевого строительства в собственность по завершению строительства Объекта недвижимости, имеющая следующие характеристики:

\_\_\_\_\_/К.А. Смирнов/

\_\_\_\_\_/ /

| Дом/этап           | этаж | Кол-во комнат | Условный проектный № на площадке | Проектная площадь жилого помещения кв.м | Проектная площадь балконов и/или лоджий с коэффициентом 0,5 кв.м | Расчетная площадь жилого помещения помещения (Сумма столбцов 5 и 6 таблицы), кв.м |
|--------------------|------|---------------|----------------------------------|---|--|---|
| 1                  | 2    | 3             | 4                                | 5                                       | 6  | 7   |
| Ул. Фрунзе, д.24/4 |      |               |                                  |   |  |   |

- 1.6. **Проектная площадь жилого помещения** – общая проектная площадь всех частей жилого помещения.
- 1.7. **Расчетная площадь Жилого помещения** – общая площадь всех частей жилого помещения, а также площадь балконов и лоджий (с коэффициентом 0,5), используемая Сторонами для расчетов стоимости по настоящему Договору.
- 1.8. **Объект долевого строительства** – Жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, входящие в состав указанного в п.1.1 многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.
- 1.9. **Общее имущество** – помещения общего пользования Объекта, земельный участок, передаваемые Участнику долевого строительства в общую долевую собственность по завершении строительства Объекта. К Общему имуществу Объекта относятся земельный участок, внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы в жилую часть дома, лестничные площадки, лестничные марши, межквартирные коридоры, лифтовое оборудование и холлы, электрощитовая, насосная и прочее имущество, обслуживающее более одного помещения. Площади помещений общего пользования будут уточнены после ввода Объекта в эксплуатацию по замерам органов государственного технического учёта и (или) технической инвентаризации или кадастрового инженера.
- 1.10. **Третьи лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом Российской Федерации 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» (далее по тексту - ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта недвижимости на основании:
- 2.2.1. Договора аренды земельного участка № 539-1 от 21.07.2016 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 03.08.2016 г. (номер регистрации 69-69/002-69/140/031/2016-26/3).
- 2.2.2. Разрешения на строительство № RU69310000-125, выданного Инспекцией архстройконтроля Администрации г. Твери 22.02.2011 г. (действие настоящего разрешения продлено до 22.05.2017 г. за NRU69310000-492), продлено 24.03.2017г. до 22.10.2018 г., продлено 25.05.2017 г. до 21.06.2019 г.
- 2.2.3. Проектной декларации от «01» июня 2018 г., Заключения № 62, выданное Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций, от «18» июня 2018 г. опубликованные на Интернет сайте [star-tver.ru/proektnaya\\_deklarachiya](http://star-tver.ru/proektnaya_deklarachiya)

- 2.3. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:
- 2.3.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.
- 2.3.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами (далее - Строительные документы) для законного осуществления строительства Объекта, заключения и исполнения настоящего Договора/
- 2.4. Участник долевого строительства также подтверждает, что ему известно и он согласен, что на земельный участок, указанный в настоящем пункте Договора, будет распространяться право залога, Участников долевого строительства всех этапов строительства Объекта недвижимости.
- 2.5. Участник долевого строительства подтверждает, что ему известно и он согласен, что право залога на земельный участок, указанный в настоящем пункте Договора, будет прекращено после передачи земельного участка в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта недвижимости (после завершения его строительства и ввода в его эксплуатацию).

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участнику долевого строительства **Жилое помещение:** квартиру, имеющую следующие характеристики:

| Дом/этап            | этаж | Кол-во комнат | Условный проектный № на площадке | Проектная площадь жилого помещения кв.м | Проектная площадь балконов и/или лоджий с коэффициентом 0,5 кв.м | Расчетная площадь жилого помещения сумма (Сумма столбцов 5 и 6 Таблицы), кв.м |
|---------------------|------|---------------|----------------------------------|---|--|---|
| 1                   | 2    | 3             | 4                                | 5                                       | 6  | 7   |
| Ул. Фрунзе, д.24/ 4 |      |               |                                  |   |  |   |

расположенную в жилом доме по строительному адресу: г. Тверь, ул. Фрунзе, д.24 (четвертый этап строительства), возводимом на земельном участке, указанном в п. 1.3 настоящего Договора (далее по тексту – «Жилое помещение»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену договора и принять указанное Жилое помещение по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

- 3.2. Стороны обязуются осуществить все необходимые действия в целях государственной регистрации настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.3. Обязательства по государственной регистрации настоящего Договора и права собственности на Жилое помещение Участник долевого строительства осуществляет за свой счет. В оплату расходов, в том числе, включаются: оплата услуг по постановке

Жилого помещения на кадастровый учет; оплата расходов по государственной регистрации настоящего Договора, дополнений и изменений к нему.

- 3.4. Застройщик гарантирует, что Жилое помещение не продано и не состоит под арестом. Застройщик гарантирует, что им не заключены с третьими лицами иные договоры долевого участия в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п. 3.1. настоящего Договора.
- 3.5. Все риски в период строительства объекта недвижимости, в том числе риск случайной гибели или повреждения квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, несет Застройщик.
- 3.6. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА**

- 4.1. Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства определена, как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за каждый квадратный метр расчетной площади Жилого помещения. Данная сумма НДС не облагается.
- 4.2. Указанная в пункте 4.1. настоящего Договора стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства согласована Сторонами, является окончательной.
- 4.3. Общий объем финансирования, определяемый п. 4.1. Договора, осуществляемый Участником долевого строительства и составляющий Цену Договора направляется на:
  - возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства
  - оплату услуги Застройщика.
- 4.3.1. Сумма денежных средств, подлежащая внесению Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_% от Цены договора. Данная сумма НДС не облагается.
- 4.3.2. Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика за строительство Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ % от Цены договора. Указанная стоимость услуг Застройщика является его доходом, остается после ее получения от участника долевого строительства в распоряжении Застройщика. Данная сумма, согласно п. 23.1 п. 3 ст.149 НК РФ НДС не облагается. Порядок оплаты услуги застройщика в составе поступающих взносов от участника долевого строительства определяется удельным весом услуг Застройщика в составе каждого поступающего взноса, согласно настоящему пункту договора. Услуга Застройщика в целях налогообложения признается исходя из принципа равномерности (п. 2 ст. 271 НК РФ) в рамках заключенного договора ежеквартально, независимо от факта ее оплаты Участником долевого строительства. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что соответствует 100% готовности объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи квартиры подписывается Акт приема-передачи оказанной услуги Застройщика, свидетельствующий о полном исполнении Застройщиком перед Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору и формировании его финансового результата.
- 4.3.3. Расчеты по настоящему договору осуществляются, согласно пункту 5.1. настоящего Договора.
- 4.4. Если при завершении строительства объекта недвижимости возникает экономия средств долевого строительства, которая определяется как разница между суммой денежных средств, подлежащая внесению Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство и суммой фактических расходов на строительство объекта, то такая разница признается дополнительным доходом от оказания услуги

Застройщика и остается в его распоряжении. Данная сумма, согласно п. 23.1 п. 3 ст.149 НК РФ НДС не облагается.

- 4.5. Площадь балкона (лоджии) с коэффициентом 0,5 входит в расчетную площадь квартиры и подлежит оплате на общих основаниях, согласно данному договору.
- 4.6. Цена настоящего договора также включает расходы по аренде земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома; расходы, направленные на строительство площадей общего пользования и объектов инженерного обеспечения объекта с площадями лестничных клеток, техническими этажами, техническим подпольем, электрощитовыми, теплотрассами и внешними сетями водопровода, кабельными линиями, расходами на благоустройство придомовой территории и прочими объектами, неразрывно связанными с системами жизнеобеспечения объекта, пропорционально общей полезной площади.

## **5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

### **5.1. Оплата Участником долевого строительства цены договора с привлечением заемных средств банка:**

- 5.1.1. Цена Договора оплачивается Участником долевого строительства в следующем порядке:
- 5.1.1.1. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за счет собственных средств, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения Сторонами настоящего Договора.
- 5.1.1.2. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек за счет целевых кредитных денежных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк) в лице Тверского отделения № 8607 г. Тверь (именуемого далее Банк) в соответствии с Кредитным договором № \_\_\_\_\_ заключенным «\_\_» \_\_\_\_\_201\_ г. в г. Твери (далее – Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором, заключенным между Участником долевого строительства и Банком.
- 5.1.2. Денежные средства в размере Цены настоящего Договора в сумме \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек единовременно перечисляются в безналичном порядке Банком по поручению Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика. Расчеты в указанной сумме производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Участник долевого строительства.
- Получатель платежа:  
ООО «СтройЖилКомплект»
- Назначение платежа:  
Оплата по ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА №1/4/\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_\_201\_ г.  
ИНН 6950089576 КПП 695001001  
р/счет № 40702810719000001230 в Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь  
к/сч. 30101810600000000795 БИК 042809795
- Перевод денежных средств Застройщику в счет оплаты по настоящему Договору осуществляется в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора, а так же ипотеки в силу закона в пользу Банка, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5.1.3. Стороны констатируют, что предоставление Участнику долевого строительства денежных средств по кредитному договору производится Банком только при условии внесения Участником долевого строительства собственных средств, согласно пункта 5.1.1.1. настоящего договора.

- 5.1.4. Кредит, согласно кредитному договору, предоставляется Банком в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей для целей оплаты стоимости финансирования Объекта долевого строительства в соответствии с настоящим Договором со сроком возврата кредита \_\_\_\_\_ месяцев, считая с даты, фактического предоставления кредита. За пользование кредитом Участник долевого строительства уплачивает Банку проценты из расчета годовой процентной ставки в размере \_\_\_\_\_ % годовых. Погашение кредита и уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, осуществляются путем ежемесячных платежей в порядке, предусмотренным кредитным договором.
- 5.1.5. Право требования на получение Объекта долевого строительства в собственность возникает у Участника долевого строительства с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Объекта долевого строительства за счет собственных средств и кредита в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.1.6. Права требования Участника долевого строительства находятся в залоге у банка с момента государственной регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве. С момента государственной регистрации ипотеки Жилого помещения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Жилое помещение считается находящейся в залоге (ипотеке) у Кредитора на основании ст. 77 ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в обеспечение исполнения всех обязательств Участника долевого строительства по кредитному договору. С момента государственной регистрации ипотеки Жилого помещения в Едином государственном реестре недвижимости Банк становится Залогодержателем Жилого помещения, а Участник долевого строительства Залогодателями Жилого помещения, имеющий все предусмотренные действующим законодательством права и обязанности залогодателя и залогодержателя. Государственная регистрация ипотеки на Жилое помещение в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участником долевого строительства. Право Залогодержателя удостоверяется закладной.
- 5.1.7.** Факт оплаты Участником долевого строительства Объекта долевого строительства будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении или иными платежными документами от Застройщика. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.
- 5.2. В течение 60 (Шестидесяти) дней после окончания строительства Объекта недвижимости и ввода его в эксплуатацию, при условии получения Застройщиком кадастрового паспорта Жилого помещения, Стороны, произведут уточнение расчетной площади Жилого помещения, передаваемого Участнику долевого строительства, в том числе, общей площади жилого помещения - на основании данных государственного кадастрового учета, а площади лоджии - на основании заключения (справки) кадастрового инженера о площади (при этом площадь лоджии считается сторонами с коэффициентом 0,5), и окончательные взаиморасчеты, исходя из стоимости финансирования одного квадратного метра расчетной площади, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора. Уточнение расчетной площади и окончательной стоимости Жилого помещения осуществляется Сторонами в Акте приема-передачи Жилого помещения в соответствии с данными, указанными Застройщиком в уведомлении, направляемом Участнику долевого строительства в порядке исполнения пункта 6.4. настоящего Договора.
- 5.2.1. Если расчетная площадь Жилого помещения по результатам уточнения в порядке п. 5.2., окажется больше площади, указанной в п. 3.1. настоящего Договора более чем на 1 (один) кв. м, Участник долевого строительства обязан дополнительно уплатить Застройщику сумму, соответствующую стоимости дополнительно переданных метров из расчета стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Участника долевого строительства Застройщиком о необходимости произведения доплаты на основании уточненных данных расчетной площади Жилого помещения (далее Уведомление).

- 5.2.2. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения либо путем вручения Стороне (её полномочному представителю) непосредственно.
- 5.2.3. При направлении по почте, Уведомление считается полученным по истечении 6 (Шести) рабочих дней с момента направления заказного письма по адресам, указанным в преамбуле настоящего Договора. Кроме того, Участник долевого строительства также считается извещенным (получившим Уведомление) надлежащим образом Застройщиком, если:
- 5.2.3.1. Участник долевого строительства отказался от получения Уведомления, и этот отказ зафиксирован Застройщиком;
  - 5.2.3.2. несмотря на почтовое извещение, Участник долевого строительства не явился за получением Уведомления;
  - 5.2.3.3. уведомление, направленное по адресу Участника долевого строительства, указанному в преамбуле настоящего Договора, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.
- 5.2.4. Если расчетная площадь Жилого помещения по результатам уточнения в порядке п. 5.2., окажется меньше площади, указанной в п. 3.1. настоящего Договора более чем на 1 (один) кв. м. Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства сумму, соответствующую стоимости не переданных метров из расчета стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) дней с даты государственной регистрации права собственности на Жилое помещение на имя Участника долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.
- 5.3. При нарушении Участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, предусмотренных п. 5.2.1. настоящим Договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При нарушении Застройщиком сроков возврата денежных средств, предусмотренных п. 5.2.4. настоящим Договором, он уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в двойном размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 5.4. Суммы, поступающие в счет погашения задолженности по настоящему Договору, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:
- 1) на возмещение судебных и иных расходов по взысканию задолженности;
  - 2) на уплату неустойки;
  - 3) на уплату просроченных процентов за рассрочку;
  - 4) на уплату срочных процентов за рассрочку;
  - 5) на погашение просроченной задолженности по оплате Общей цены Жилого помещения;
  - 6) на погашение срочной задолженности по оплате Общей цены Жилого помещения.
- 5.5. Датой заключения настоящего Договора считается дата государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **6. ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 6.1. Датой окончания строительства считается дата выдачи разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию. Планируемый срок окончания строительства - 3 квартал 2019 года.
- 6.2. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи в течение 60 (Шестидесяти) дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию.

- 6.3. В случае если строительство будет завершено ранее предусмотренного пунктом 6.1. настоящего Договора срока, Застройщик вправе досрочно передать Жилое помещение Участнику долевого строительства по акту приема-передачи после его уведомления по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанным в настоящем Договоре Участником долевого строительства почтовым адресам или путем личного уведомления Участника долевого строительства под расписку.
- 6.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного п. 6.2. настоящего Договора срока передачи объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее, чем за четырнадцать дней и позднее, чем за один месяц до установленного настоящим Договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.
- 6.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности Жилого помещения к передаче, обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения сообщения осуществить приемку Жилого помещения в следующем порядке:
- 6.5.1. Фактический (визуальный) осмотр Жилого помещения на предмет соответствия выполненных в Жилом помещении строительных и отделочных работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору осуществляется Участником долевого строительства при участии представителя Застройщика. Время осмотра согласовывается с Застройщиком.
- 6.5.2. В случае если построенный (созданный) объект долевого строительства соответствует условиям настоящего Договора и проектной документации, а также иным обязательным требованиям Участник долевого строительства обязан в срок 5 (Пять) дней с момента фактического осмотра подписать акт приема-передачи Жилого помещения.
- 6.5.3. В случае если по результатам осмотра Участник долевого строительства обнаружит недостатки или ухудшение качества объекта долевого строительства, вызванные отступлением Застройщика от условий настоящего Договора и требований, указанных в п. 7.1.3., он вправе требовать только безвозмездного устранения таких недостатков. В этом случае стороны оформляют в письменном виде Акт о несоответствии Жилого помещения с указанием перечня недостатков и сроков их устранения. При этом Акт приема-передачи жилого помещения подписывается Участником долевого строительства в срок 30 (Тридцать) дней после устранения Застройщиком выявленных при приемке Жилого помещения недостатков и уведомления об этом Участника долевого строительства заказным письмом с описью вложений или лично под расписку.
- 6.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п. 6.5. настоящего Договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

## **7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

### **7.1. Права и обязанности Застройщика:**

- 7.1.1. Застройщик обязан своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство Объекта недвижимости, и после получения разрешения на ввод Объекта



недвижимости в эксплуатацию, в срок, установленный настоящим Договором, передать Участнику долевого строительства Жилое помещение по Акту приема – передачи Жилого помещения при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

- 7.1.2. Застройщик без доверенности ведет общие дела по предмету настоящего Договора и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с Третьими лицами, а также самостоятельно (в пределах, не затрагивающих долю Участника долевого строительства) обеспечивает поиск других Участников долевого строительства и заключает с ними договоры о долевом участии в строительстве Объекта недвижимости, ведет учет средств Участника долевого строительства и технический надзор за строительством.
- 7.1.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Жилое помещение, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации.
- 7.1.4. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательства по передаче Участнику долевого строительства Жилого помещения.
- 7.1.5. В случае если строительство и ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию не могут быть произведены в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2(Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участником долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.
- 7.1.6. Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства на оплату услуг Застройщика, указанные в п.4.3.2 настоящего договора, Застройщик имеет право использовать на любые цели, в том числе на погашение обязательств Застройщика, возникших из кредитных договоров и договоров займа, заключенных Застройщиком с третьими лицами в целях привлечения денежных средств на строительство Объекта недвижимости, в том числе на погашение процентов по указанным в настоящем пункте договорам в пределах оплаченной участником долевого строительства услуги застройщика и суммы экономии средств долевого строительства. Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства на возмещение затрат на строительство Объекта, указанные в п.4.3.1 настоящего договора, Застройщик имеет право использовать исключительно по целевому назначению, в том числе на оплату аванса в счет будущего выполнения работ, услуг, поставок строительных материалов, связанных со строительством объекта.
- 7.1.7. Застройщик имеет право самостоятельно до передачи Жилого помещения Участнику долевого строительства осуществить кадастровый учет Объекта недвижимости, Жилого помещения, а также помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, с возмещением расходов на кадастровые работы за счет Участника долевого строительства в порядке, установленном п. 7.2.7. настоящего Договора.
- 7.1.8. В случае если в срок, предусмотренный настоящим Договором, Участник долевого строительства не произвел окончательный расчет за Жилое помещение, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения обязанности по передаче Жилого помещения и расторгнуть настоящий Договор. В этом случае, Застройщик производит возврат всех уплаченных до момента расторжения настоящего Договора денежных средств Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 10.2. настоящего Договора. При этом Участник долевого строительства не вправе требовать уплаты соответствующих процентов за пользование Застройщиком указанными денежными средствами.
- 7.1.9. В случае изменения почтовых, платежных и других реквизитов Застройщик не позднее 3 (Трех) рабочих дней извещает об этом Участника долевого строительства путем направления на его адрес, указанный в настоящем Договоре заказного письма.

7.1.10. Застройщик обязуется предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы Застройщика, необходимые для регистрации права собственности Участником долевого строительства на Объект долевого строительства в установленные действующим законодательством сроки .

**7.2.Права и обязанности Участника долевого строительства:**

- 7.2.1. Участник долевого строительства обязан уплатить цену Договора в размере, порядке и сроки установленные разделом 4 настоящего Договора. Нарушение сроков и сумм оплаты договорной цены, установленной Договором, по обоюдному согласию сторон, признается нарушением существенного условия настоящего Договора и предоставляет право Застройщику в одностороннем порядке изменить или расторгнуть заключенный Договор.
- 7.2.2. Участник долевого строительства обязан принять Жилое помещение в сроки и в порядке, установленном п. 6.5. настоящего Договора; передать Застройщику все документы и сведения, необходимые для составления Акта приема-передачи Жилого помещения, и подписать Акт приема-передачи Жилого помещения и доли в праве общей долевой собственности в Общем имуществе. Перечень необходимых для составления Акта приема-передачи сведений и документов определяется Застройщиком и указывается в уведомлении о готовности Жилого помещения к передаче.
- 7.2.3. Участник долевого строительства обязан оформить право собственности на Жилое помещение согласно действующему законодательству не позднее 60 (Шестидесяти) дней с момента подписания Акта приема-передачи Жилого помещения. Государственная регистрация права собственности Участника долевого строительства является одновременно регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Жилое помещение, Участник долевого строительства несет самостоятельно.
- 7.2.4. Участник долевого строительства вправе производить какие-либо переустройства (перепланировки) жилого помещения только по окончании срока действия Договора и оформления права собственности на Объект долевого строительства и только в порядке, установленном законодательством РФ.
- 7.2.5. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору Третьим лицам только после уплаты общей стоимости Жилого помещения, либо до произведения такой оплаты одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном разделом 9 настоящего Договора. Передача участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьему лицу (переуступка) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.
- 7.2.6. Участник долевого строительства оплачивает в полном объеме расходы по содержанию Жилого помещения, Общего имущества, а также несет расходы по содержанию дворовой территории и территории комплекса пропорционально доле в праве общей долевой собственности в Общем имуществе с даты подписания Акта приема-передачи Жилого помещения (или иного документа о передаче, в т.ч. одностороннего Акта приема-передачи, в случаях, предусмотренных настоящим Договором) и доли в праве общей долевой собственности на Общее имущество. Оплата указанных услуг осуществляется Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего счета от Застройщика или иного уполномоченного лица, в т.ч. эксплуатирующей организации или товарищества собственников жилья.
- 7.2.7. Участником долевого строительства возмещаются Застройщику расходы, связанные с проведением кадастровых работ в отношении Объекта недвижимости, Жилого помещения, а также помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, в случае осуществления их кадастрового учета силами Застройщика. Оплата

расходов, связанных с кадастровым учетом Объекта недвижимости и помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, производится пропорционально доле каждого Участника долевого строительства в общем имуществе. Указанные расходы Участник долевого строительства несет путем возмещения Застройщику оплаченных последним сумм. Сумма, подлежащая оплате, рассчитывается Застройщиком и предъявляется Участнику долевого строительства к оплате. Участник долевого строительства вправе запросить документ, подтверждающий расчет затрат. Оплата указанных платежей осуществляется Участником долевого строительства на основании существующего письменного уведомления Застройщика в порядке и сроки, указанные в уведомлении.

7.2.8. В случае изменения почтовых, платежных и других реквизитов Участник долевого строительства не позднее 3 (Трех) рабочих дней извещает об этом Застройщика путем направления на его юридический адрес заказного письма.

7.2.9. Участник долевого строительства не вправе проводить изменение фасада Объекта до регистрации права собственности на Жилое помещение без согласительных процедур в установленном законом порядке. В противном случае, Застройщик вправе требовать от Участника немедленного устранения указанных изменений, а в случае отказа от устранения изменений, Застройщик вправе возложить на Участника затраты по внесению изменений в проектную документацию и/или возмещение понесенных Застройщиком расходов на уплату соответствующих штрафов и возмещение убытков, связанных с несвоевременным вводом Объекта недвижимости в эксплуатацию, если срок ввода нарушен по обстоятельствам, указанным выше.

7.2.10. Участник долевого строительства до оформления права собственности на Жилое помещение вправе производить в Жилом помещении лично, либо с привлечением Третьих лиц отделочные и ремонтные работы, не связанные с переустройством, переоборудованием, реконструкцией Жилого помещения, только на основании письменного разрешения (допуска) Застройщика. С момента получения такого допуска Участник долевого строительства:

- несет расходы по оплате коммунальных платежей,

- несет риск порчи или гибели Жилого помещения, а также обязанность по возмещению затрат Застройщика или третьих лиц по восстановлению Объекта или его частей, а также ущерба, понесенного Застройщиком в связи с невозможностью исполнения им своих обязательств по заключенным договорам с третьими лицами, если невозможность такого исполнения вызвана действием/бездействием Участника долевого строительства в результате проведения работ в Жилом помещении.

При выполнении в Жилом помещении работ по изменению внутриквартирной электрической разводке Участник долевого строительства обязуется привлекать к выполнению данных работ исключительно специализированную организацию (то есть организацию, наделенную в соответствии с действующим законодательством, правом на выполнение подобного рода работ, имеющую соответствующие допуски и разрешения). В случае нарушения указанного обязательства, все затраты по возмещению ущерба, причиненного Застройщику и/или Третьим лицам несет Участник долевого строительства.

### 7.3. Ответственность сторон

7.3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные ФЗ № 214-ФЗ неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.3.2. Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

- 7.3.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс – мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.
- 7.3.4. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами настоящего Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.
- 7.3.5. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.7.2.8. настоящего Договора, Застройщик освобождается от ответственности за несвоевременное уведомление об изменении и исполнении условий договора и не уплачивает неустойки, штрафы, пени и пр.
- 7.3.6. В случае нарушения Застройщиком обязательств, предусмотренных п.7.1.9. настоящего Договора, Участник долевого строительства освобождается от ответственности за несвоевременное уведомление об изменении и исполнении условий договора и не уплачивает неустойки, штрафы, пени и пр.
- 7.3.7. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.7.2.3. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику расходы, возникшие в связи с данным нарушением.

## 8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 8.1. Жилое помещение должно соответствовать характеристикам, указанным в п. 3.1. и приложении 2 настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.
- 8.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае, если площадь передаваемого Жилого помещения будет отличаться от площади, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, это не будет являться ухудшением качества Жилого помещения и существенным изменением его размеров.
- 8.3. Стороны также допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Стороны пришли к соглашению, что такие отклонения считаются допустимыми, т.е. не являются нарушением требований о качестве Жилого помещения (не будет являться ухудшением качества Жилого помещения) и существенным изменением его размеров.
- 8.4. Гарантийный срок на Жилое помещение составляет 5 (Пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента подписания акта приема-передачи Жилого помещения и доли в праве общей долевой собственности в Общем имуществе при условии соблюдения Участником долевого строительства правил и норм эксплуатации Объекта.
- 8.5. Гарантийный срок, установленный для Жилого помещения в п. 8.4. настоящего Договора, не распространяется на технологическое и инженерное оборудование, гарантийный срок на которое соответствует сроку, установленному изготовителем соответствующего

оборудования, но не может быть мене 3(Трех) лет с момента подписания Акта приема-передачи Жилого помещения.

- 8.6. В случае если Жилое помещение построено Застройщиком с отступлением от условий настоящего Договора, приведшим к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
- 8.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами.
- 8.8. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан-участников долевого строительства, Застройщик, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. N 218-ФЗ, осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (далее–Фонд), осуществляющий функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет застройщиков.
- 8.9. Размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от суммы, указанной в пункте 4.1. настоящего Договора, и вносится на номинальный счет Фонда, владельцем которого является Фонд, не мене чем за 3(три) рабочих дня до даты предоставления документов на государственную регистрацию договора в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по реквизитам, опубликованным на официальном сайте Фонда( [www.фонд214.рф](http://www.фонд214.рф).)

## **9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

- 9.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по договору третьему лицу, с обязательным уведомлением об уступке своих прав Застройщика. Передача участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьему лицу (переуступка) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.
- 9.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации соответствующего договора в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несёт Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.
- 9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами документа о передаче Жилого помещения. С момента государственной регистрации договора уступки права требования, новый участник долевого строительства обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней представить Застройщику подлинный экземпляр договора уступки с отметкой о регистрации и копию документа, удостоверяющего личность или его нотариально заверенный перевод.
- 9.4. В случае уступки права требования по кредитному договору залогодержателем становится новый кредитор.

9.5. Договор уступки прав требований по настоящему договору подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ, РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения сторонами всех своих обязательств по настоящему Договору.
- 10.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:
- 10.2.1. Если настоящим Договором предусмотрено единовременное внесение всей стоимости долевого участия – в случае просрочки внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Цены настоящего Договора, в качестве оплаты более чем на 2 (Два) месяца.
- 10.2.2. Если настоящим Договором предусмотрена оплата стоимости долевого участия в рассрочку – в случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев, не зависимо от количества дней задержки, или просрочки внесения Участником долевого строительства денежных средств в качестве оплаты по одному платежу более чем на 2 (Два) месяца от срока, предусмотренного графиком платежей.
- 10.2.3. В иных случаях, установленных настоящим Договором.
- 10.3. В случаях, предусмотренных п. 10.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив соответствующее уведомление об этом Участнику долевого строительства. С момента направления Участнику долевого строительства указанного уведомления об одностороннем отказе от настоящего Договора, Жилое помещение, указанное в п. 3.1. настоящего Договора считается свободным от Участников долевого строительства и не находится под каким-либо обременением у Участников долевого строительства.
- 10.4. Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора или расторгнуть в судебном порядке настоящий Договор в случае наличия оснований для этого, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 10.5. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 10.6. Изменение, дополнение и расторжение настоящего Договора производятся на основании письменного соглашения сторон или по решению суда и подлежат государственной регистрации в органах по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по г. Тверь. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон, Застройщик в течение 10 (Десяти) банковских дней возвращает Участнику долевого строительства, внесенные им денежные средства.
- 10.7. В случае расторжения/отказа от исполнения настоящего договора по любым основаниям, при условии оплаты Участником долевого строительства части Цены договора за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства Банком(ипотека), Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах и интересах Банка перечислить в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения/отказа от исполнения настоящего Договора сумму кредитных средств в полном объеме, фактически полученную застройщиком в оплату Цены по настоящему договору, по следующим реквизитам:  
Публичное акционерное общество "Сбербанк России" (ПАО Сбербанк) в лице Тверского отделения № 8607 в г. Твери, с указанием в назначении платежа «В счет исполнения

\_\_\_\_\_ по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_» \_\_\_\_ 201\_\_ г., ссудный счет № \_\_\_\_\_, в связи с расторжением Договора участия в долевом строительстве жилого дома». Если сумма перечисленная Застройщиком Банку, превышает размер задолженности Участника долевого строительства перед Банком по Кредитному договору, то оставшиеся после погашения задолженности денежные средства возвращаются Банком Участнику долевого строительства на его счет по его указанию, взаимоотношения между участником Долевого строительства и Банком определяются условиями заключенного Кредитного договора.

Сумма денежных средств, оплаченная Участником долевого строительства за счет собственных средств и подлежащая возврату, возвращается Застройщиком на счет Участника долевого строительства по его указанию, открытый в Банке, условия которого позволяют совершать приходно-расходные операции, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения/отказа от исполнения настоящего Договора.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении /отказе от исполнения настоящего Договора по любым основаниям не позднее 5(Пяти) рабочих дней с даты расторжения /отказа от исполнения Договора. В случае получения от Участника долевого строительства уведомления об изменении реквизитов Банка с приложением соответствующего заверенного печатью Банка уведомления, Застройщик перечисляет денежные средства по реквизитам, указанным в данном уведомлении.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Споры сторон по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров является обязательным. В случае не достижения согласия в ходе переговоров споры рассматриваются в судах Тверской области.
- 11.2. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ и ФЗ № 214-ФЗ.
- 11.2.1. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, земельного участка, указанного в п. 2.2.1. настоящего Договора, и строящихся (создаваемых) на указанном земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), включая объект (ы) долевого строительства по настоящему Договору.
- 11.2.2. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на распоряжение любым образом земельным участком, указанным в п. 2.2.1. настоящего Договора, включая осуществление объединения, перераспределения, раздела и выдела из указанного земельного участка других (другого) земельных участков и на последующую государственную регистрацию права собственности на вновь образованные (преобразованные) земельные участки.
- 11.3. Настоящий Договор составлен в 3(Трех) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию, один - для Участника долевого строительства, один – для Застройщика.
- 11.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:
- Приложение № 1 «Описание Жилого помещения с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади».
  - Приложение № 2 «Перечень отделочных и сантехнических работ, выполняемых Застройщиком, стоимость которых включена в стоимость Жилого помещения, передаваемого в собственность Участнику долевого строительства».

## **12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**«Застройщик»**

ООО «СтройЖилКомплект»  
ИНН 6950089576 КПП 695001001  
170043 г.Тверь Волоколамское шоссе д. 49  
р/счет № 40702810719000001230 в Тверском РФ  
АО «Россельхозбанк» г. Тверь к/сч.  
30101810600000000795 БИК 042809795

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

ООО «СтройЖилКомплект»  
Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ / К. А. Смирнов/

\_\_\_\_\_ /К.А. Смирнов/

\_\_\_\_\_ //

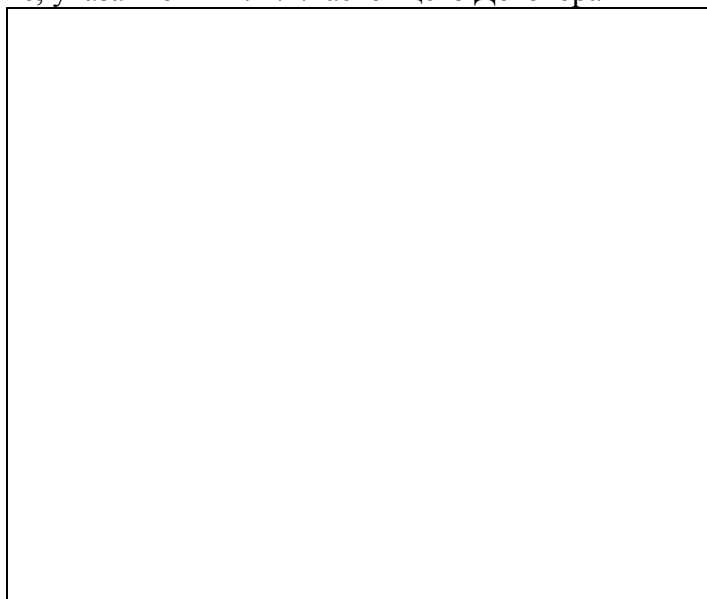


**Приложение № 1**  
к Договору участия в долевом строительстве жилого дома  
№ 1/4/ от «» \_\_\_\_ 201\_ года

**Описание жилого помещения:**

| Дом/этап           | этаж | Кол-во комнат | Условный проектный № на площадке | Проектная площадь жилого помещения кв.м | Проектная площадь балконов и/или лоджий с коэффициентом 0,5 кв.м | Расчетная площадь жилого помещения (Сумма столбцов 5 и 6 Таблицы), кв.м |
|--------------------|------|---------------|----------------------------------|---|--|---|
| 1                  | 2    | 3             | 4                                | 5                                       | 6  | 7   |
| Ул. Фрунзе, д.24/4 |      |               |                                  |   |  |   |

в жилом доме по строительному адресу: г. Тверь, ул. Фрунзе, д. 24, возводимом на земельном участке, указанном в п. 1.1.настоящего Договора

**«Застройщик»**

ООО «СтройЖилКомплект»  
ИНН 6950089576 КПП 695001001  
170043 г.Тверь Волоколамское шоссе д. 49  
р/счет № 40702810719000001230 в Тверском РФ АО  
«Россельхозбанк» г.Тверь к/сч. 30101810600000000795 БИК  
042809795

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_//

ООО «СтройЖилКомплект»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / К. А. Смирнов/

\_\_\_\_\_ /К.А. Смирнов/

\_\_\_\_\_ //

**Приложение № 2**  
**к Договору участия в долевом строительстве жилого дома**  
**№ 1/4/ от «\_\_» \_\_\_\_ 201\_\_ года**

**Перечень отделочных и сантехнических работ,**  
**выполняемых Застройщиком, стоимость которых включена в стоимость**  
**Жилого помещения, передаваемого в собственность Участнику долевого строительства.**

- Монтаж системы отопления с установкой приборов системы отопления согласно проекта. (Радиаторы Биметаллические, кран регулирующий прямой, термостатический элемент не устанавливается)
- Прокладка скрытой электропроводки без установки электророзеток и выключателей по проекту, монтаж электрошкафа на лестничной площадке.
- Выполнение стояков системы канализации из полипропиленовых труб РР (внутриквартирная разводка внутри помещения не выполняется) с установкой заглушек на стояки, без установки сантехприборов и смесителей.
- Полы – выполняется стяжка из цементно-песчаного раствора. В с/у дополнительно выполняется гидроизоляция согласно проектного решения.
- Перегородки из пазогребневых плит с затиркой швов. Шпаклевка перегородок не производится.
- Выполнение стояков системы холодного водоснабжения без устройства внутриквартирной разводки холодной и горячей воды.
- Установка индивидуальных (поквартирных) приборов учёта электроэнергии, холодной и горячей воды, газа согласно проекта.
- Выполнение системы естественной вытяжной вентиляции по проекту.
- Обыкновенная штукатурка стен без штукатурки откосов.
- Потолки без перетирки поверхности и затирки швов между плитами.
- Работы в местах общего пользования (коридоры, лестничные клетки) по проекту.
- Установка временной входной металлической двери.
- Установка оконных блоков из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом и конфигурацией в соответствии с проектом, с установкой запорной арматуры. Подоконные доски устанавливаются (ПВХ). Откосы устанавливаются (сэндвич панели)
- Остекление лоджии выполняется из сдвижного алюминиевого профиля. Без установки откосов и подоконников.
- Установка наружных оконных и балконных сливов из окрашенной оцинкованной стали;
- Работы по монтажу системы газоснабжения: монтаж стояков системы газоснабжения, установка газовой плиты не производится.
- Работы по телевидению: разводка телевизионного кабеля по стоякам до электрошкафов на лестничной площадке, без прокладки ТВ кабеля в квартиру.
- Работы по телефонизации: разводка телефонного кабеля до электрошкафов на лестничной площадке, без прокладки телефонного кабеля в квартиру.

Технические характеристики и планировка Объекта долевого строительства являются предварительными и будут уточнены по результатам обмеров органами технической инвентаризации.

**«Застройщик»**

ООО «СтройЖилКомплект»  
ИНН 6950089576 КПП 695001001  
170043 г.Тверь Волоколамское шоссе д. 49  
р/счет № 40702810719000001230 в Тверской РФ АО  
«Россельхозбанк» г. Тверь к/сч.  
30101810600000000795 БИК 042809795

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_//

ООО «СтройЖилКомплект»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ К. А. Смирнов/

\_\_\_\_\_/К.А. Смирнов/

\_\_\_\_\_//