

Договор участия в долевом строительстве № Ч-6/___

Место подписания договора:
город Череповец Вологодской области

Дата подписания договора:
« ___ » _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон-12», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующей по доверенности от _____ - зарегистрированной в реестре за № _____ и удостоверенной нотариусом нотариального округа города Череповца и Череповецкого района Вологодской области _____, с одной стороны,

Примечание: в зависимости от количества участников в договоре

и гражданин(ка) Российской Федерации _____, дата рождения: _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства-1»,

и гражданин(ка) Российской Федерации _____, дата рождения: _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства-2», с другой стороны, совместно именуемые «Участник долевого строительства», с другой стороны,

заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее «договор участия в долевом строительстве» по тексту – договор/настоящий договор) о нижеследующем.

Статья 1. Основные понятия, используемые в договоре

1.1. Застройщик - общество с ограниченной ответственностью «Железобетон-12», юридическое лицо, имеющее в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома, что подтверждает наличие разрешения на строительство, государственная регистрация договора аренды земельного участка, размещение проектной декларации в сети «Интернет» на сайте Застройщика: www.gb12.ru/.

1.2. Многоквартирный дом – согласно Паспорту на объект долевого строительства (статья 10 договора).

1.3. Объект долевого строительства – квартира, указанная в Паспорте на объект долевого строительства, и общее имущество, указанное в пункте 1.3.1. договора, расположенные в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.3.1. Общее имущество – состав общего имущества определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации и проектной декларацией, утвержденной и размещенной в сети «Интернет» на сайте Застройщика: www.gb12.ru/. Размер доли Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3.2. Описание местоположения подъезда на плане строящегося (создаваемого) многоквартирного дома относительно других подъездов многоквартирного дома, местоположения квартиры на плане этажа подъезда строящегося (создаваемого) многоквартирного дома относительно других квартир на плане этажа подъезда многоквартирного дома, номер квартиры, планировка квартиры, площадные характеристики квартиры/лоджии(й) указаны в Паспорте на объект долевого строительства.

Для определения площадных характеристик квартиры/лоджии(й), для расчета цены договора применяются:

* при отсутствии в момент подписания договора участия в долевом строительстве результатов первичной технической инвентаризации многоквартирного дома - проектная площадь квартиры/лоджии(й);

* при наличии в момент подписания договора участия в долевом строительстве результатов первичной технической инвентаризации многоквартирного дома - результаты первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома - фактическая площадь квартиры/лоджии(й).

Стороны предвидят и согласны с возможностью изменения проектных площадей квартиры/лоджии(й) по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома.

При изменении (уменьшении или увеличении) менее чем на 0,3 (ноль целых три десятых) квадратных метра проектной площади квартиры/лоджии(й) по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, стороны договора не составляют и не подписывают дополнительное соглашение об изменении площади квартиры/лоджии(й), а указывают о соответствующем изменении в передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства.

При присвоении, изменении и аннулировании адреса (номера) квартиры, стороны договора не составляют и не подписывают дополнительное соглашение об изменении адреса (номера) квартиры, а указывают о соответствующем изменении в передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства.

1.3.3. Застройщик гарантирует отсутствие обременений какими-либо правами третьих лиц объекта долевого строительства на дату подписания договора участия в долевом строительстве.

1.4. Проектная общая площадь квартиры – площадь квартиры, определяемая в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом, состоящая из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением площади лоджии(й).

1.5. Фактическая общая площадь квартиры - площадь квартиры, определяемая по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, состоящая из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для

удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением площади лоджии(й).

1.6. Проектная площадь лоджии - площадь лоджии, определяемая в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, не включаемая в проектную общую площадь квартиры.

1.7. Фактическая площадь лоджии - площадь лоджии, определяемая по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, рассчитанная с понижающим коэффициентом 0,5, не включаемая в фактическую общую площадь квартиры.

1.8. Проектная площадь квартиры/лоджии(й) – сумма проектной общей площади квартиры, определяемой в соответствии с пунктом 1.4. договора, и проектной площади лоджии(й), определяемой в соответствии с пунктом 1.6. договора.

1.9. Фактическая площадь квартиры/лоджии(й) – сумма фактической общей площади квартиры, определяемой в соответствии с пунктом 1.5. договора, и фактической площади лоджии(й), определяемой в соответствии с пунктом 1.7. договора.

Статья 2. Предмет договора

По договору Застройщик обязуется в срок, указанный в Паспорте на объект долевого строительства, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать в срок, указанный в Паспорте на объект долевого строительства, Участнику долевого строительства объект долевого строительства, для последующего оформления Участником долевого строительства (при его волеизъявлении) в соответствии с Паспортом на объект долевого строительства права на объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Статья 3. Цена договора

3.1. Цена договора, на момент его подписания, указанная в Паспорте на объект долевого строительства, определяется как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Примечание: в зависимости от того, в какой момент будет подписываться договор

3.1.1. Цена договора, на момент его подписания, рассчитана как произведение проектной площади квартиры/лоджии(й) или фактической площади квартиры/лоджии(й) и стоимости 1 (одного) квадратного метра объекта долевого строительства, указанного в Паспорте на объект долевого строительства.

3.1.2. Размер денежных средств на оплату услуг Застройщика определяется по окончании строительства (создания) многоквартирного дома и рассчитывается как разница между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по строительству (созданию) объекта долевого строительства в момент оказания услуг.

Моментом оказания услуг является момент передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Цена договора не является окончательной и может быть изменена после заключения договора в случа(е)ях:

3.2.1. изменения состава работ по инициативе или вине Участника долевого строительства, при этом цена договора изменяется на стоимость работ;

3.2.2. изменения (уменьшения или увеличения) на 0,3 (ноль целых три десятых) квадратных метра и более проектной площади квартиры/лоджии(й) по результатам первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома, при этом цена договора рассчитывается как произведение фактической площади квартиры/лоджии(й) и стоимости 1 (одного) квадратного метра объекта долевого строительства, указанной в пункте 3.1.1. договора (*данный пункт применяется при отсутствии на момент подписания договора результатов первичной технической инвентаризации построенного (созданного) многоквартирного дома*).

3.3. Уплата Участником долевого строительства цены договора осуществляется в соответствии с Паспортом на объект долевого строительства.

3.4. Уплата Участником долевого строительства платежа, возникшего в связи с изменением цены договора в соответствии с пунктами 3.2.1., 3.2.2. договора, осуществляется до момента передачи объекта долевого строительства, но не позднее 10 (десяти) дней с момента уведомления об этом Участника долевого строительства, если иное не будет предусмотрено соглашением сторон договора.

3.5. Возврат Участнику долевого строительства денежных средств в связи с изменением цены договора в соответствии с пунктом 3.2.2. договора, осуществляется в течение 10 (десяти) дней с момента уведомления об этом Участника долевого строительства, при условии обращения Участника долевого строительства к Застройщику о получении денежных средств, если иное не будет предусмотрено соглашением сторон договора.

3.6. Моментом (календарной датой) исполнения Участником долевого строительства обязательства по уплате соответствующего платежа, является момент (календарная дата) осуществления платежа Участником долевого строительства.

3.7. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства, по письменному требованию Застройщика, уплачивает неустойку (пени) в размере $\frac{1}{300}$ ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.8. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Перевод Участником долевого строительства своего долга на другое лицо допускается с письменного согласия Застройщика и при отсутствии такого согласия является ничтожным.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

О состоявшемся переходе прав требований по настоящему договору Участник долевого строительства уведомляет Застройщика в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 4. Передача объекта долевого строительства

4.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту или иному документу о передаче, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства обязательства в части уплаты цены договора, с учетом ее изменения в соответствии с пунктом(ами) 3.2.1., 3.2.2. договора.

4.2. Квартира передается в состоянии соответствующем Паспорту на объект долевого строительства.

4.3. Застройщик обязуется передать объект долевого строительства в срок, указанный в Паспорте на объект долевого строительства. Застройщик имеет право досрочно передать объект долевого строительства (при условии полной оплаты Участником долевого строительства окончательной цены договора).

4.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных пунктом 4.6. договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения.

4.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.6. договора.

Время содержания объекта долевого строительства (*включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством*) возникает у Участника долевого строительства со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случаев отказа, указанных в законе), Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного пунктом 4.3. договора для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.7. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

4.8. В случае нарушения предусмотренного договором срока принятия Участником долевого строительства объекта долевого строительства, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации возмещения ущерба, причиненного несвоевременным принятием объекта долевого строительства.

Статья 5. Гарантии качества

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на конструктивные элементы объекта долевого строительства многоквартирного дома, в том числе фундамент, стены, плиты перекрытий, кровля, составляет 5 (пять) лет со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.4. Гарантийный срок на имеющиеся оборудование, отделочные работы и материалы, иные элементы объекта долевого строительства, не относящиеся к пунктам 5.2., 5.3. договора, предусмотренные в соответствии с пунктом 4.2. договора и/или установленные в соответствии с пунктом 3.2.1. договора (поставка Застройщика), составляет 2 (два) года со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, если меньший срок не установлен изготовителем.

5.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Статья 6. Государственная регистрация договора

6.1. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.2. Участнику долевого строительства рекомендуется, в целях надлежащего исполнения обязательств по уплате цены договора, не позднее 2 (двух) дней, следующих за днём окончания срока государственной регистрации договора, указанного в расписке в получении документов на государственную регистрацию, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, получить настоящий договор со штампом регистрационной надписи, удостоверяющим государственную регистрацию настоящего договора.

6.3. Изменения и дополнения к договору оформляются сторонами путём подписания дополнительного соглашения к договору, подлежащего государственной регистрации в установленном законом порядке, за исключением изменений, предусмотренных пунктом 1.3.2. договора.

6.4. При внесении изменений и/или дополнений в договор Участник долевого строительства в разумный срок, но не более чем в течение 14 (четырнадцать) дней, с момента получения соответствующего уведомления Застройщика, рассматривает дополнительное соглашение, подписывает и предоставляет его и все требующиеся от него документы, необходимые для государственной регистрации данного дополнительного соглашения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.5. Участник долевого строительства самостоятельно за счет собственных средств оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора, соглашений об изменении настоящего договора, включая внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в размере, установленном законодательством Российской Федерации, взимаемую с Участника долевого строительства при его обращении в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 7. Государственная регистрация права собственности

7.1. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Действия и расходы, связанные с оформлением, приобретением, предоставлением документов, необходимых для постановки объекта долевого участия на кадастровый учет, с постановкой объекта долевого участия на кадастровый учет, с государственной регистрацией права собственности на объект долевого строительства, и иные действия и расходы, Участник долевого строительства осуществляет и несет самостоятельно.

Статья 8. Способы обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договору

8.1. Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и (или) договором;

- уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

8.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры Участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 06.05.2016 № ГОЗ-41-3131/16 заключен с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Ресpekt», ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188, юридический адрес: 390023 Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29.

Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, размещенными в сети «Интернет» на сайте Застройщика: www.gb12.ru/.

Примечание: статья 9 применяется, если для оплаты цены договора используются кредитные денежные средства

Статья 9. Особые условия

9.1. Участнику долевого строительства рекомендуется письменно уведомлять Банк о внесении изменений и дополнений в договор заказным письмом и уведомлением о вручении.

9.2. При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, одновременно подлежит государственной регистрации залог (ипотека) прав требования по договору участия в долевом строительстве, принадлежащих Участнику долевого строительства, в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки прав требования по договору участия в долевом строительстве, права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании пункта 5 статьи 5, пункта 2 статьи 11 и статьи 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в силу закона.

Залог прав требования действует до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В случае отсутствия государственной регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по кредитному договору, Участник долевого строительства (Заемщик) заключает с Банком договор о залоге прав требования. Права требования по договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации договора о залоге прав требования до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

9.3. С момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства, объект долевого строительства считается заложенным в силу закона в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Залогодержателем по данному залогу является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

После подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, Участник долевого строительства оформляет в установленном законом порядке закладную, удостоверяющую права Банка (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства), и право залога на объект долевого строительства, обременяемый ипотекой в силу закона, а также представляет Банку иные необходимые документы.

9.4. В случае расторжения договора, Застройщик по заявлению Участника долевого строительства осуществляет возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, на счет Банка. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства и Банку.

9.5. О состоявшемся переходе прав требований по настоящему договору Участник долевого строительства уведомляет Банк в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 10. Паспорт на объект долевого строительства

10.1 многоквартирный дом - многоквартирный жилой дом № 6 (шесть) в 144 (сто сорок четвертом) микрорайоне города Череповца, расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Монтклер, дом 11 (одиннадцать)

10.2 земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома – земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:164, площадь 9 993,00 (девять тысяч девятьсот девяносто три) кв.м, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждает договор аренды земельного участка для строительства от 14.09.2015 № 14507

10.3 разрешение на строительство от 31.12.2015 № 35-328000-203-2015 выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца

10.4 местоположение подъезда на плане строящегося (создаваемого) многоквартирного дома относительно других подъездов многоквартирного дома



10.5 **Примечание: в зависимости от того, сколько лоджий в квартире, если ли наружная лестница, поэтажно соединяющая лоджии, в какой момент подписывается договор**

Квартира, имеющая выход на лоджию(и), оборудованную(ые) наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии:

номер квартиры	
подъезд, в котором расположена квартира	
этаж, на котором расположена квартира	
количество комнат в квартире	
проектная общая площадь квартиры	
проектная жилая площадь квартиры	
проектная площадь лоджии-1	
проектная площадь лоджии-2	
проектная площадь квартиры/лоджии(й)	
фактическая общая площадь квартиры	
фактическая жилая площадь квартиры	
фактическая площадь лоджии-1	
фактическая площадь лоджии-2	
фактическая площадь квартиры/лоджии(й)	

10.6	срок строительства (создания) многоквартирного дома - по 31 декабря 2017 года включительно срок передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства - по 31 марта 2018 года включительно
10.7	местоположение квартиры на плане этажа подъезда строящегося (создаваемого) многоквартирного дома относительно других квартир на плане этажа подъезда многоквартирного дома, планировка и площадные характеристики квартиры/лоджии(й)
10.8	<p>Примечание: в зависимости от количества участников сделки, на каком праве и в каких долях они будут приобретать квартиру</p> <p>приобретаемое в последующем Участником долевого строительства право на объект долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - право собственности, - право общей совместной собственности на объект долевого строительства - право общей долевой собственности на объект долевого строительства, при этом каждый из Участников долевого строительства приобретает по 1/2 (одной второй) доле в праве общей долевой собственности на объект долевого строительства; - право общей долевой собственности на объект долевого строительства, при этом: Участник долевого строительства-1 приобретает 1/3 (одну третью) долю в праве общей долевой собственности на объект долевого строительства, Участник долевого строительства-2 приобретает 2/3 (две третьих) доли в праве общей долевой собственности на объект долевого строительства
10.9	цена договора на момент подписания договора - _____ (_____) рублей
10.10	стоимость 1 (одного) квадратного метра объекта долевого строительства (без учета изменений в соответствии с пунктом 3.2.1. договора) – 34 400,00 (тридцать четыре тысячи четыреста рублей 00 копеек) рублей
10.11	<p>Примечание: в зависимости от того, за счет собственных денежных средств или кредитных денежных средств осуществляется оплата, единовременным платежом или в рассрочку</p> <p>способ оплаты цены договора</p> <p>Если с использованием кредитных денежных средств или кредитных и собственных денежных средств:</p> <p>Уплата Участником долевого строительства цены договора при безналичном расчете, осуществляется путем внесения платежа на расчетный счет банка Застройщика _____ в любом отделении Сбербанка России.</p> <p>Уплата Участником долевого строительства цены договора осуществляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее даты его государственной регистрации, при этом:</p> <p>а) в сумме _____ (_____) рублей за счет собственных денежных средств;</p> <p>б) в сумме _____ (_____) рублей за счет средств банковского кредита, предоставленного на основании кредитного договора от _____ № _____, заключенного между «Банком» и Участником долевого строительства, при этом Банком является:</p> <p>_____</p> <p>При перечислении во исполнение договора Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет банка Застройщика, в платежном документе Участник долевого строительства в качестве основания платежа указывает «Оплата в соответствии с договором участия в долевом строительстве от _____ № Ч-6/_____»</p> <p>Если один участник и единовременный платеж</p> <p>* уплата Участником долевого строительства цены договора при безналичном расчете, осуществляется путем внесения платежа на расчетный счет банка Застройщика _____ в любом отделении Сбербанка России;</p> <p>* при перечислении во исполнение договора Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет банка Застройщика, в платежном документе Участник долевого строительства в качестве основания платежа указывает «Оплата в соответствии с договором участия в долевом строительстве от _____ № Ч-6/_____»;</p>

* уплата Участником долевого строительства цены договора осуществляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее даты его государственной регистрации

Если не один участник и единовременный платеж

* уплата Участником долевого строительства цены договора при безналичном расчете, осуществляется путем внесения платежа на расчетный счет банка Застройщика _____ в любом отделении Сбербанка России;

* при перечислении во исполнение договора Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет банка Застройщика, в платежном документе Участник долевого строительства в качестве основания платежа указывает «Оплата в соответствии с договором участия в долевом строительстве от _____. № Ч-6/___»;

* уплата Участником долевого строительства цены договора осуществляется единовременным платежом в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, но не ранее даты его государственной регистрации

* уплату цены договора может осуществлять любой из Участников долевого строительства

Если один участник и рассрочка платежа

* уплата Участником долевого строительства цены договора при безналичном расчете, осуществляется путем внесения платежа на расчетный счет банка Застройщика _____ в любом отделении Сбербанка России;

* при перечислении во исполнение договора Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет банка Застройщика, в платежном документе Участник долевого строительства в качестве основания платежа указывает «Оплата в соответствии с договором участия в долевом строительстве от _____. № Ч-6/___»;

* уплата Участником долевого строительства цены договора осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего договора, в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) – в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации настоящего договора;

- сумма в размере _____ (_____) рублей – не позднее _____;

- сумма в размере _____ (_____) рублей – не позднее _____;

.....

* Участник долевого строительства вправе вносить платежи в размере большем, чем предусмотрено этапами платежей

Если не один участник и рассрочка платежа

* уплата Участником долевого строительства цены договора при безналичном расчете, осуществляется путем внесения платежа на расчетный счет банка Застройщика _____ в любом отделении Сбербанка России;

* при перечислении во исполнение договора Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет банка Застройщика, в платежном документе Участник долевого строительства в качестве основания платежа указывает «Оплата в соответствии с договором участия в долевом строительстве от _____. № Ч-6/___»;

* уплата Участником долевого строительства цены договора осуществляется не ранее даты государственной регистрации настоящего договора, в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) – в течение 10 (десяти) дней с момента регистрации настоящего договора;

- сумма в размере _____ (_____) рублей – не позднее _____;

- сумма в размере _____ (_____) рублей – не позднее _____;

.....

* Участник долевого строительства вправе вносить платежи в размере большем, чем предусмотрено этапами платежей

* уплату цены договора может осуществлять любой из Участников долевого строительства

10.12

квартира передается в следующем состоянии:
полы (кухня, комната, коридор) – насыпные с применением элементов пола фирмы «Кнауф» или цементно-песчаная стяжка (марка М150) методом полусухого прессования, линолеум,
полы в санузлах и ванных комнатах – железобетонный сантехнический поддон или цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка,
стены (комната, коридор) – обои,
стены (кухня) – моющиеся обои,
стены (ванная комната, санузел) – акриловая краска на высоту 1,8 м, выше клеевая побелка,
потолки в комнатах, коридоре, кухне, ванной комнате, санузле: клеевая побелка,
оконные и балконные блоки – деревянные блоки с двухкамерными стеклопакетами,
внутриквартирные двери – деревянные,
входные двери - металлические индивидуального изготовления,
на сети хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрено первичное устройство внутриквартирного пожаротушения с устройством отдельного крана для присоединения шланга, оборудованного распылителем,
монтаж системы электроснабжения, включая установку оборудования (розеток, выключателей)

электросчетчиков; газоснабжения, газовые плиты с установкой приборов учета газа; отопления с установкой радиаторов отопления и индикаторов-распределителей тепла, монтаж систем водоснабжения и водоотведения с установкой сантехнического оборудования, установка счетчиков горячей и холодной воды, установка автономных дымовых пожарных извещателей в квартирах.

Статья 11. Иные положения

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

11.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в одностороннем порядке в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.3. Застройщик без согласования с Участником долевого строительства вправе заключать и определять условия любых договоров, связанных со строительством (созданием) многоквартирного дома; условия договоров с иными Участниками долевого строительства.

11.4. Участник долевого строительства подтверждает тот факт, что до подписания настоящего договора он ознакомлен с проектной декларацией Застройщика, правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, и размещенными в сети «Интернет» на сайте Застройщика: www.gb12.ru/.

11.5. В случае не предоставления Участником долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, всех требующихся от него документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, и/или не обеспечения своего присутствия или представителя, с надлежащей доверенностью, в течение 14 (четырнадцати) дней с момента подписания настоящего договора, Застройщик вправе заключить договор участия в долевом строительстве на предусмотренный настоящим договором объект долевого строительства с иным лицом.

Примечание: пункт 11.6. применяется, если в договоре более одного Участника

11.6. Обязательства «Участника долевого строительства -1» и «Участника долевого строительства -2» по договору являются солидарными. Участники долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора несут солидарную ответственность.

Примечание: в зависимости от того, за счет собственных денежных средств или кредитных денежных средств осуществляется оплата, сколько участников в договоре

11.7. Договор составлен в 4 (четырёх) 5 (пяти) экземплярах, по одному экземпляру для Застройщика, органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Банка, два - Участника долевого строительства. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Статья 12. Реквизиты и подписи сторон

Примечание: в зависимости от того, сколько участников в договоре

Участник долевого строительства-1 ФИО		
дата рождения:	место рождения:	
паспорт 00 00 000000 выдан 00.00.0000	код подразделения	
место регистрации:		
почтовый адрес:		
рабочий телефон: 8202/	домашний телефон: 8202/	мобильный телефон: +7

/ /

Участник долевого строительства-2 ФИО		
дата рождения:	место рождения:	
паспорт 00 00 000000 выдан 00.00.0000	код подразделения	
место регистрации:		
почтовый адрес:		
рабочий телефон: 8202/	домашний телефон: 8202/	мобильный телефон: +7

/ /

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью «Железобетон-12»
ОГРН 103 350 032 0006 ИНН 3528010531 КПП 352801001	
место нахождения и почтовый адрес: Россия, 162602, Вологодская область, город Череповец, Советский проспект, дом 32	
банковские реквизиты:	
телефоны: 8202/316-000, 545-123, 515-006 (отдел продаж); 20-21-53 (бухгалтерия); E-mail: gb12s@yandex.ru	

Действующий по доверенности _____

/ /