

ДОГОВОР

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № ____/ДУ

г.Новороссийск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройрегион», ИНН 2315143180 ОГРН 1082315002901, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора **Алесина Андрея Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гр. Российской Федерации** _____ « ____ » _____ года рождения, пол мужской (женский), место рождения _____, паспорт гражданина Российской Федерации _____ выдан _____ « ____ » _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины будут иметь указанные значения:

1.1.1. Договор - настоящий Договор, подписанный Сторонами со всеми дополнениями, изменениями и приложениями к нему.

1.1.2. Объект - жилой многоэтажный дом на пересечении ул. М. Борисова и ул. Первомайской в Восточном административном округе г. Новороссийска.

1.1.3. Помещение (Объект долевого строительства) - квартира в Объекте, предварительные технические характеристики которой (№ пускового комплекса, № подъезда, этаж, строительный номер, общая площадь, жилая площадь, планировка, иное) приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.1.4. Многоэтажный (многоквартирный) дом - единый комплекс недвижимого имущества, включающий жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых и иных целей (помещения), находятся в собственности граждан, юридических лиц, России, Субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (домовладельцев), а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности.

1.1.5. Товарищество собственников жилья (ТСЖ) - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоэтажном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоэтажном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом в многоэтажном доме.

1.1.6. Домовладелец - Участник долевого строительства и другие собственники Помещений в Объекте, зарегистрировавшие своё право собственности в установленном законом порядке.

1.2. Понятия и определения, перечисленные в настоящей статье, применяются в указанных

значениях Сторонами независимо от того, употребляются ли они в единственном или множественном числе, написаны они заглавными или прописными буквами, за исключением случаев, когда в настоящем Договоре из смысла конкретной статьи или пункта прямо не вытекает иное значение.

1.3. Понятия и определения, не перечисленные в настоящей статье, применяются в значениях, указанных в нормативно-правовых и нормативно-технических актах, за исключением случаев, когда в настоящем Договоре из смысла конкретной статьи или пункта прямо не вытекает иное значение.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» предметом настоящего Договора является установление и регулирование взаимных прав и обязанностей Сторон относительно финансирования, строительства и последующего оформления в собственность Участника долевого строительства Помещения в многоэтажном жилом доме по адресу: г. Новороссийск, Восточный административный округ, ул. М. Борисова — Первомайская. Кадастровый номер земельного участка 23:47:02 05 011:0035.

Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок собственными и (или) привлеченными силами построить многоэтажный жилой дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить установленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи.

2.2. Предварительные технические характеристики Помещения - его описание (№ пускового комплекса, № подъезда, этаж, строительный номер, общая площадь, жилая площадь, планировка, иное) указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Общая площадь Помещения определена на основании проектных данных и будет уточнена по данным Органа технической инвентаризации после завершения строительства.

2.3. Начало строительства Второго пускового комплекса Объекта – **первый квартал 2011 года.**

2.4. Ориентировочный срок ввода Второго пускового комплекса Объекта в эксплуатацию - **четвертый квартал 2011 года.**

Срок передачи Помещения Участнику долевого строительства - не позднее **31 декабря 2011 года.** Застройщик вправе передать Помещение ранее установленного настоящим пунктом срока.

2.5. Привлечение денежных средств Участника долевого строительства осуществляется Застройщиком на основании :

- Договора аренды земельного участка № 4740004516 от «09» июня 2008 г.;
- Положительного заключения экспертизы Управления Краснодарской краевой государственной экспертизы проектов территориального планирования, проектов строительства и инженерных изысканий (ГАУ КК «Краснодаркрайгосэкспертиза») № 23-1-4-1325-08 от 19 декабря 2008 г.
- Разрешения на строительство № 100-ПП/Р-08 от 26 декабря 2008 г.
- Опубликованной в сети Интернет на сайте <http://www.novorossiysk.ru> Проектной декларации.

СТАТЬЯ 3. ОБЪЕМ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта, до обмеров Органов технической инвентаризации по г. Новороссийску составляет _____ (_____) **рублей**. Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади Помещения составляет _____ (_____) **рублей**. Согласно ст. 421 ГК РФ стороны пришли к обоюдной договоренности по вопросу порядка исчисления общей площади Помещения, применяемому при расчетах между Сторонами, в состав которой включаются и оплачиваются Участником долевого строительства фактические площади всех вспомогательный (подсобных) помещений, балконов и лоджий, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2. Стоимость строительства, указанная в п. 3.1. определяется в соответствии со статьей 5 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Помещения и денежные средства на оплату услуг Застройщика в размере _____ (_____) **рублей**. Стоимость услуг Застройщика НДС не облагается, является его доходом и определяется согласно расчету, утверждаемому Застройщиком. Факт оказания данной услуги подтверждается Актом приема-передачи Помещения.

3.3. Оплата строительства производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Моментом получения денежных средств Застройщиком считается момент их зачисления на расчетный счет Застройщика.

3.4. Участник долевого строительства производит оплату, в размере, указанном в п. 3.1., в следующем порядке и в следующие сроки:

Денежные средства в размере _____ (_____) - в течение 2 (двух) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в Статье 14 настоящего Договора.

3.5. Общая площадь Помещения, приходящаяся на долю Участника долевого строительства в Объекте, уточняется в соответствии с техническим паспортом, выданным Органом технической инвентаризации.

Если общая площадь Помещения по результатам обмеров Органа технической инвентаризации окажется более той, что указана в Приложении № 1 к настоящему Договору, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату, исходя из размера оплаты строительства 1 (одного) квадратного метра, указанного в п. 3.1. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения соответствующего письменного уведомления Застройщика. Если общая площадь Помещения по результатам обмеров Органа технической инвентаризации окажется менее той, что указана в Приложении № 1 к настоящему Договору, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных средств, исходя из размера оплаты строительства 1 кв. м., указанного в п. 3.1. настоящего Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании его письменного заявления в течение 5 (пяти) банковских дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

3.6. При существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, используемых Застройщиком при строительстве Объекта, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть на момент заключения Договора, Застройщик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе Участника долевого строительства выполнить это требование - расторжения Договора в соответствии со статьей 451 Гражданского Кодекса РФ.

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства имеет право:

- 4.1.1. На получение информации от Застройщика о ходе выполнения работ по Договору.
- 4.1.2. После подписания Акта приема-передачи Помещения производить в нем отделочные работы.
- 4.1.3. Производить перепланировку и техническое переоборудование Помещения в соответствии с нормами действующего законодательства РФ только после получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.1.4. Утверждение проекта перепланировки Помещения в заинтересованных организациях и переоформление документов в соответствующих службах осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно.
- 4.1.5. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается только после уплаты им цены Договора. После государственной регистрации Договора уступки прав Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику документы, подтверждающие факт регистрации вышеназванного договора уступки прав.

4.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

- 4.2.1. Перечислить денежные средства, указанные в п. 3.1. Договора, в установленный Договором срок, с указанием назначения платежа и номера Договора.
- 4.2.2. После получения уведомления от Застройщика в срок, указанный в уведомлении, принять Помещение с последующим подписанием Акта приема-передачи Помещения. С момента подписания Акта приема-передачи оплачивать содержание и ремонт, принадлежащего Участнику долевого строительства Помещения, в том числе:
- коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и т.д.);
 - содержание и техническое обслуживание общего имущества в Объекте соразмерно своей доле в праве общей собственности.
- 4.2.3. Вступить в члены товарищества собственников жилья, которое будет зарегистрировано на базе Объекта как единого имущественного комплекса.
- 4.2.4. Совершить действия по организации государственной регистрации настоящего Договора и заблаговременно, не позднее чем за 3 рабочих дня, уведомить Застройщика о дате и времени регистрации. По отдельному Договору и за отдельную плату Заказчик может оказывать Участнику долевого строительства услуги по организации государственной регистрации настоящего Договора.
- 4.2.5. Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, всех Дополнительных соглашений к нему, Соглашения о расторжении, расходы по регистрации права собственности, расходы по эксплуатации и содержанию Объекта долевого участия и общего имущества и все прочие расходы, которые не находятся в непосредственной связи со строительством Объекта.

4.3. Застройщик имеет право:

- 4.3.1. Самостоятельно выбирать партнеров (строительные фирмы и иные предприятия) для проведения строительных, монтажных и иных работ по Договору.
- 4.3.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных

действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3.3. По отдельному Договору и за отдельную плату оказать Участнику долевого строительства услуги по организации регистрации права собственности на Помещение по окончании строительства и сдачи Объекта в эксплуатацию. В случае регистрации права собственности Участником долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, без содействия Застройщика, последний обязуется предоставить Участнику долевого строительства все необходимые для этого документы.

4.4. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

4.4.1. За счет собственных средств, средств Участников долевого строительства и других привлеченных средств обеспечить возведение Объекта в точном соответствии с проектной документацией в установленные графиком строительства сроки и сдать Объект в эксплуатацию.

4.4.2. Обеспечить технический надзор за строительством.

4.4.3. Использовать денежные средства Участника долевого строительства исключительно в соответствии с их целевым назначением для строительства Объекта, обеспечить обособленный учет денежных средств, направляемых Участником долевого строительства, и по завершении строительства Объекта произвести с Участником долевого строительства окончательную сверку взаиморасчетов.

4.4.4. По желанию Участника долевого строительства, на основании отдельного Договора и за отдельную плату на взаимосогласованных условиях, организовать и обеспечить работы по внутренней отделке Помещения.

СТАТЬЯ 5. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Право собственности Участника долевого строительства на Помещение возникает с момента государственной регистрации права в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2. Передача Помещения Участнику долевого строительства оформляется двусторонним Актом приема-передачи, который наряду с Договором является правоустанавливающим документом для последующей регистрации права собственности. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5.3. Если в ходе приёма-передачи будут обнаружены дефекты или недостатки, они подлежат отражению в Дефектном акте, который должен быть составлен и подписан Сторонами или их полномочными представителями.

5.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства многоэтажного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче и предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта, а также предупредить Участника долевого строительства о последствиях его бездействия.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая наличия недостатков, которые делают Объект долевого участие непригодным для целевого использования), Застройщик по истечении 14 календарных дней со дня,

предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего Акта. В данном случае претензии по качеству со стороны Участника долевого строительства Застройщиком не принимаются.

5.6. Претензии по скрытым дефектам, которые не могли быть обнаружены и учтены в Дефектном акте в ходе приёма-передачи, принимаются Застройщиком в течение пяти лет с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи.

5.7. В случае, предусмотренном п. 4.3.3 настоящего Договора, для оформления и регистрации права собственности на Помещение, Участник долевого строительства передает Застройщику документы в соответствии с представленным Застройщиком перечнем в течение 10 календарных дней после подписания Акта приёма-передачи. Застройщик обязуется по отдельному договору оказать Участнику долевого строительства услуги по регистрации его права собственности и передать ему Свидетельство о регистрации права собственности на Помещение.

СТАТЬЯ 6. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;

2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

3) управление управляющей организацией.

6.2. В строящихся многоквартирных домах товарищество собственников жилья может быть создано лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в таких домах.

6.3. Решение о создании товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах принимается на общем собрании указанных в п. 6.2. настоящей статьи лиц, которое проводится в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

6.4. Государственная регистрация товарищества собственников жилья в строящихся многоквартирных домах осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Договором неустойки (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. В случае нарушения срока внесения платежа, предусмотренного настоящим Договором, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в

размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. За нарушение условий п.п. 4.1.2, 4.1.3 настоящего Договора и понесенные в связи с этим Застройщиком расходы, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику дополнительные расходы в полном объеме.

7.4. В случае нарушения условий Статьи 6 настоящего Договора, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику возникшие у него расходы пропорционально своей доле.

7.5. За нарушение срока передачи Помещения, предусмотренного п. 2.4. настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

7.6. Определенные настоящим Договором штрафные санкции соответствуют требованиям законодательства РФ, действующим на момент заключения настоящего Договора. В случае изменения норм законодательства РФ в части размера и порядка взыскания (уплаты) штрафных санкций за нарушение какой-либо из сторон своих договорных обязательств, применению подлежат штрафные санкции, установленные нормами Федерального законодательства в редакции, действующей на момент исполнения обязательства.

СТАТЬЯ 8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая лежащие на ней обязанности по Договору, освобождается от ответственности, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы по смыслу Договора и договоренности сторон относятся стихийные бедствия, погодные условия, препятствующие выполнению строительно-монтажных работ, массовые беспорядки, военные действия и подобные чрезвычайные обстоятельства. Заинтересованная сторона уведомляет другую сторону о наличии таких обстоятельств в десятидневный срок с момента возникновения таких обстоятельств.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1., действие настоящего Договора приостанавливается на срок, установленный сторонами, но не более чем на 2 (два) месяца.

8.3. В случае более длительного срока действия форс-мажорных обстоятельств, стороны могут отказаться от исполнения обязательств по Договору.

СТАТЬЯ 9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

9.1. Гарантии качества распространяются на результат выполненных по Договору работ, все конструктивные элементы и работы, выполненные Застройщиком по Договору.

9.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

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

9.3. Если в период гарантийной эксплуатации Объекта обнаружатся дефекты, допущенные Застройщиком, то Застройщик обязан их устранить за свой счет в согласованные с Участником долевого строительства сроки.

9.4. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения Объекта со стороны Участника долевого строительства и третьих лиц, а также в случае нарушения правил эксплуатации Участником долевого строительства или третьими лицами.

СТАТЬЯ 10. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Помещения в предусмотренный Договором срок;
- если объект построен Застройщиком с отступлением от условий Договора или требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иных обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.
- существенного нарушения требований к качеству объекта;

10.2. Застройщик, в случае расторжения Договора по вышеперечисленным обстоятельствам, в течение 20 рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае, предусмотренном абз. 2 п. 10.1. , в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, установленном нормами действующего законодательства РФ.

10.3. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением указанных денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения данного срока, зачисляет денежные средства и проценты в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

10.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, предусмотренных настоящим договором, т.е. нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 месяцев или просрочки внесения платежа более чем на два месяца.

10.4.1. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Застройщик в течение 10 рабочих дней со дня расторжения Договора возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные последним в счет цены Договора. Если Участник долевого строительства в течение указанных 10 рабочих дней не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных в счет цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем по истечении 10 рабочих дней после расторжения Договора, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

10.4.2. Застройщик, при наличии предусмотренных законом оснований, праве расторгнуть Договор в одностороннем порядке не ранее чем через 30 дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости

погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

10.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Данное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

10.6. Договор может быть расторгнут по обоюдному соглашению сторон. При расторжении Договора по инициативе Участника (при отсутствии вины Застройщика) возврат денежных средств производится в течение 20 рабочих дней после государственной регистрации Договора с новым Участником долевого строительства в отношении того же Объекта долевого участия без уплаты неустойки. В данном случае обязанность по государственной регистрации Соглашения о расторжении Договора и все связанные с этим расходы возлагаются на Участника Долевого строительства.

Определенный настоящим Договором порядок расторжения Договора соответствует требованиям Федерального законодательства. В случае изменения Федерального законодательства, применению подлежат положения, установленные Федеральным законодательством в редакции, действующей на момент исполнения обязательства.

СТАТЬЯ 11. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.1 Финансовые условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

СТАТЬЯ 12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

12.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

СТАТЬЯ 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до выполнения сторонами своих обязательств или расторжения.

13.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение трех дней извещать друг друга.

13.3. Все изменения и дополнения к Договору будут оформляться дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.4. Настоящий Договор составлен на 12 листах (включая Приложения № 1), в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.5. По всем вопросам, которые не нашли своего отражения в тексте настоящего Договора, стороны руководствуются нормами действующего законодательства и обычаями делового оборота.

СТАТЬЯ 14. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**«Застройщик»
ООО «Жилстройрегион»**

«Участник долевого строительства»

353905, г. Новороссийск, ул. Толстого, 4,
офис 420
ИНН 2315143180 КПП 231501001
ОГРН 1082315002901
Расчетный счет № 40702810852460000225
в Новороссийском отделении № 68 АК СБ
РФ г. Новороссийск
Юго-Западного Банка Сбербанка РФ
г. Ростов-на-Дону
БИК 046015602
Кор.счет № 30101810600000000602
Тел.(8617) 60-69-24, факс: (8617) 71-98-14

Генеральный директор

_____ А.А. Алесин

ОПИСАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО ПЕРЕДАЧЕ

1.1 Объект долевого строительства – расположенная на _____ этаже в _____ подъезде Второго пускового комплекса многоэтажного жилого дома, находящегося на пересечении ул. М. Борисова - Первомайская в Восточном административном округе г. Новороссийска, квартира № _____, состоящая из _____ жилого помещения, в том числе:

Номер по плану здания комнаты, коридора и т.п.	Назначение частей помещения	Площадь всех частей жилого помещения	В том числе		Площадь балконов, лоджий веранд и террас
			жилая площадь	вспомогательная (подсобная) площадь	
1	Сан. Узел				
2	Кухня				
3	Лоджия/Балкон 1				
4	Лоджия/Балкон 2				
5	Жилая комната				
6	Прихожая				
Итого					

подлежащая передаче Участнику долевого строительства Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Типовой план квартиры

1.2. Внутренняя отделка Объекта долевого строительства Застройщиком не производится. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в следующем техническом состоянии:

- 1.2.1. Монолитные несущие стены и перекрытия, отвечающие требованиям СНиП;
- 1.2.2. Установка входной двери;
- 1.2.3. Установка оконных и дверных балконных блоков из ПВХ;
- 1.2.4. Монтаж системы индивидуального отопления;
- 1.2.5. Поквартирная установка двухконтурных газовых котлов с внутренней камерой сгорания для обеспечения индивидуального отопления и горячего водоснабжения;
- 1.2.6. Поквартирная установка четырехкомфорочных газовых плит;
- 1.2.7. Монтаж системы вентиляции;
- 1.2.8. Монтаж системы водоснабжения с устройством стояков холодного водоснабжения из труб ПВХ с установкой водомера, врезанными патрубками и запорной арматурой;
- 1.2.9. Монтаж системы канализации в следующем объеме: установка стояков с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования;

- 1.2.10. Монтаж системы электроснабжения в следующем объеме: прокладка электропроводов от этажного электрощита к месту, отведённому утверждённым проектом для установки квартирного электрощита; устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам, розеткам и выключателям освещения, с протяжкой проводов (в соответствии с планировочным решением);
- 1.2.11. Монтаж системы противопожарной сигнализации в следующем объеме: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему;
- 1.2.12. Устройство телефонного ввода до этажного электрощита;
- 1.2.13. Устройство телевизионного ввода до этажного электрощита;
- 1.2.14. Устройство мусоропровода;
- 1.2.15. Монтаж системы газоснабжения с установкой поквартирных счетчиков;
- 1.2.16. Монтаж индивидуальных поквартирных пожарных рукавов в санузлах;
- 1.2.17. Устройство цементной стяжки полов;
- 1.2.18. Отделка лестничных площадок (мест общего пользования) метлахской плиткой;
- 1.2.19. Установка самозакрывающихся пружин на дверях подъездов;
- 1.2.20. Утепление стен фасада и внутренних стен лестничных клеток, примыкающих к жилым помещениям.

ПОДПИСИ СТОРОН

«Застройщик»

ООО «Жилстройрегион»

353905, г. Новороссийск,
ул. Толстого, 4, офис 420
ИНН 2315143180 КПП 231501001
ОГРН 1082315002901
Расчетный счет № 40702810852460000225
в Новороссийском отделении № 68 АК СБ
РФ г. Новороссийск
Юго-Западного Банка Сбербанка РФ
г. Ростов-на-Дону
БИК 046015602
Кор.счет № 30101810600000000602
Тел.(8617) 60-69-24, факс: (8617) 71-98-14

Генеральный директор

_____ А.А. Алесин

« ____ » _____ 2010 г.

«Участник долевого строительства»