

г. _____

«__» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Инкомспецстрой», зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №18 по г. Москва (Восточный административный округ г.Москва) за ОГРН 1027700039058 от 18.04.2013 г., Свидетельство серия 77 № 015773565 от 18.04.2013 г; ИНН 7716121880, КПП 771801001, адрес государственной регистрации: 107143,г. Москва, Тагильская ул., д.4, стр.15 в лице _____, действующей (его) на основании _____, именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», с одной стороны, и **ФИО** «__» _____ 1977 года рождения, место рождения: _____, паспорт _____ выдан _____ «__» _____ 200__ года, код подразделения __-__, зарегистрированная (ый) по адресу: _____, именуемая (ый) в дальнейшем «УЧАСТНИК», с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется своими силами и (или) с привлечением других строительных и иных организаций построить: «Многоэтажный жилой дом поз. П-3 в микрорайоне Елецкий» Советского округа г. Липецка, расположенный по строительному адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе Елецкого шоссе в Советском округе, далее по тексту «Жилой дом», после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать в собственность УЧАСТНИКУ по акту приема-передачи: _____ **комнатную квартиру**, условный номер № _____, расположенную в _____ **подъезде на** __ (____) **этаже, _____ слева от лифтового холла жилого дома П-3** (далее по тексту «КВАРТИРА»), а УЧАСТНИК обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять КВАРТИРУ по акту приема-передачи. Проектные площади, основные характеристики жилого помещения и многоквартирного дома указаны в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

1.2. КВАРТИРА передается УЧАСТНИКУ в следующем состоянии:

- стены и перегородки жилых помещений - оштукатурены, без шпатлёвки;
- стены балконов (лоджий) – без отделки;
- выступающие части каркаса здания (колонны, ригели) – без отделки;
- потолки жилых помещений – без отделки, в том числе без заделки продольных стыков плит;
- полы – в комнатах, коридорах, кухне, с/у и ванной – цементно-песчаная стяжка;
- наличие входной двери, без установки межкомнатных дверей, дверные проёмы межкомнатных перегородок – без штукатурки;
- оконные блоки – ПВХ, подоконные доски, оконные откосы – оштукатурены или ПВХ;
- остекление балконов (лоджий) – одинарное;
- отопление – в объеме проектной документации;
- водопровод горячей и холодной воды, водоотведение (канализация) – в объеме проектной документации, с установкой приборов учета, без полотенцесушителей, но с установкой запорной арматуры их подключения;
- сантехническое оборудование: ванна, унитаз, раковина, мойка не устанавливаются;
- электрическая часть – в объеме проектной документации, в т.ч. электровыключатели, розетки, счетчики учета, электроэнергия, без установки электроплиты; без установки дверных звонков, но с возможностью их подключения;
- слаботочные системы (телевидение, телефон, радио) – в объеме проектной документации, без разводки по комнатам;
- пожарная сигнализация – в объеме проектной документации;
- места общего пользования (подъезд, лестничная клетка, подвал, техэтаж, техподполье), помещения технического назначения – в объеме проектной документации. В жилом доме не будет установлен общедомовой мусоропровод.

1.3.Срок сдачи Жилого дома – IV квартал 2018 года. Возможна корректировка срока сдачи Жилого дома в эксплуатацию.

1.4.Адрес Жилого дома и нумерация КВАРТИРЫ являются условными и уточняются после проведения инвентарного учёта и составления экспликация на Жилой дом соответствующим органом, осуществляющим технический учёт объектов недвижимости.

1.5.Верным и окончательным считать порядковый номер КВАРТИРЫ, размер общей площади, а также почтовый адрес Жилого дома, указанные в акте приёма-передачи КВАРТИРЫ, подписанном СТОРОНАМИ, без заключения в этой части дополнительных соглашений.

1.6.СТОРОНЫ констатируют, что инвентарная площадь КВАРТИРЫ по справкам органа, осуществляющего технический учёт объектов недвижимости в расчет суммы инвестирования строительства Жилого дома СТОРОНАМИ не принимается, и СТОРОНЫ не будут иметь друг к другу материальных и

финансовых претензий в случае расхождения общей проектной площади с данными органа осуществляющим технический учёт объектов недвижимости.

1.7. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что на данную КВАРТИРУ не заключен договор долевого участия с другими лицами.

1.8. УЧАСТНИК является залогодержателем Жилого дома, земельного участка с кадастровым номером 48:20:0010601:206, принадлежащего ЗАСТРОЙЩИКУ на праве аренды в соответствии со ст. 13-15 Закона РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...».

1.9. УЧАСТНИК дает свое согласие на объединение, раздел, выдел, замену указанного участка, являющегося предметом ипотеки.

УЧАСТНИК дает свое согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на внесение изменений в проектную и разрешительную документацию на строительство Жилого дома (если это не приводит к изменению расположения, площади и планировки КВАРТИРЫ).

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ

2.1. Правовые основания заключения Договора: Закон РФ от 30 декабря 2004 года №214ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...»;

- Договор № 1185/15-СЮ аренды земельного участка кадастровый № 48:20:0010601:206 от 12.11.2015г. заключенный между Управлением имущественных и земельных отношений Липецкой области и ООО «Инкомспецстрой» на земельный участок о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, выделенный Застройщику для строительства;

- Разрешение на строительство № 48-42 701 000-94-2017 от 13.06.2017 г., выданное Департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

- Проектная декларация, опубликованная на сайте <https://souz-lipetsk.ru>

2.2. В момент подписания Договора ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что все необходимые для его заключения и исполнения, разрешение на строительство и иные документы от соответствующих уполномоченных государственных органов имеются у ЗАСТРОЙЩИКА и являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о ЗАСТРОЙЩИКЕ и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА МЕЖДУ СТОРОНАМИ

3.1. Общая сумма денежных средств, подлежащая к оплате УЧАСТНИКОМ по настоящему Договору, составляет _____ (_____) рублей.

3.2. Размер денежных средств, подлежащий уплате УЧАСТНИКОМ для создания объекта долевого строительства (КВАРТИРЫ), определенный в п.3.1. настоящего Договора, является фиксированным и изменению не подлежит.

3.3. Денежные средства, указанные в п.3.1. настоящего Договора, УЧАСТНИК уплачивает путём перечисления на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА в следующем порядке:

3.3.1. Сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается УЧАСТНИКОМ за счёт собственных средств, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области;

3.4. Обязательства УЧАСТНИКА считаются полностью исполненными после подписания акта приема-передачи квартиры и уплаты денежных средств, указанных в п.3.1. настоящего Договора на расчетный счет Застройщика.

3.5. В случае нарушения установленного договором срока платежа УЧАСТНИК уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки

3.6. Цена договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы на услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства, расходы на услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома, расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы на оплату электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории, расходы на охрану Жилого дома и Объекта долевого строительства и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Жилого дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. УЧАСТНИК вправе:

а) потребовать по своему выбору от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения существенных недостатков в разумный срок, если КВАРТИРА построена с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению её качества, или с иными недостатками, которые делают её не пригодным для использования;

б) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче КВАРТИРЫ свыше 6-ти месяцев;

4.2. УЧАСТНИК ознакомлен с проектной декларацией.

4.3. УЧАСТНИК не возражает на обработку и размещение его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, распространение, блокирование, уничтожение) в ходе исполнения сторонами договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. ЗАСТРОЙЩИК вправе:

а) в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае нарушения УЧАСТНИКОМ обязательств, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора. ЗАСТРОЙЩИК в этом случае возвращает УЧАСТНИКУ уплаченную им сумму в сроки, определенные в Соглашении о расторжении настоящего Договора;

б) вносить в КВАРТИРУ незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на равноценные по качеству, при условии, что по завершении строительства КВАРТИРА будет отвечать требованиям проектной документации.

в) досрочно завершить строительство Жилого дома, получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию и досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

г) при отсутствии выявленных Участником недостатков Объекта долевого строительства, реализовать Объект долевого строительства в случае его не приемки или уклонения от его приемки УЧАСТНИКОМ более 2 (двух) месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности объекта к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату УЧАСТНИКУ в размере цены договора за вычетом расходов ЗАСТРОЙЩИКА на реализацию объекта;

д) без дополнительного согласования, в том числе письменного, с УЧАСТНИКОМ долевого строительства вносить изменения в проектную документацию, в том числе, связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением имущества общего пользования.

е) В случае завершения строительства в зимний период времени работы по устройству верхнего слоя покрытия дорог придомовой территории и пешеходных тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, озеленению переносятся на ближайший благоприятный период времени: апрель –июнь.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать УЧАСТНИКУ КВАРТИРУ, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным строительным требованиям.

5.2. ЗАСТРОЙЩИК, после наступления срока сдачи Жилого дома в эксплуатацию, предусмотренного в пункте 1.3. настоящего Договора, в течение шести месяцев передает УЧАСТНИКУ по акту приема-передачи КВАРТИРУ, указанную в пункте 1.1. настоящего Договора. В случае выявления УЧАСТНИКОМ недостатков, которые делают КВАРТИРУ непригодной для использования, составляется акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения ЗАСТРОЙЩИКОМ. После устранения недостатков ЗАСТРОЙЩИК в течение 5-ти рабочих дней передаёт УЧАСТНИКУ КВАРТИРУ.

5.3. ЗАСТРОЙЩИК по заданию и от имени УЧАСТНИКА передаёт эксплуатирующим организациям внешние коммуникации и внутриквартальные инженерные сооружения или имущественные права на них. После ввода Жилого дома в эксплуатацию внешние коммуникации и внутриквартальные инженерные сооружения поступают в муниципальную собственность или в собственность соответствующих эксплуатирующих организаций (Управляющих компаний, ТСЖ и пр.).

5.4. ЗАСТРОЙЩИК обязан:

а) использовать денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ по Договору на строительство Жилого дома;

б) обеспечить сохранность КВАРТИРЫ и её комплектацию до передачи её по акту приёма-передачи УЧАСТНИКУ;

в) в случае явной невозможности завершения строительства Жилого дома в указанный срок, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес УЧАСТНИКА сообщение в письменной форме с предложением изменить условия Договора в части увеличения срока, но не более чем на шесть месяцев.

5.5. После получения разрешения на ввод объекта Жилого дома в эксплуатацию ЗАСТРОЙЩИК в течение 10-ти рабочих дней сдает все необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Липецкой области, для последующего осуществления государственной регистрации права собственности на КВАРТИРУ.

5.6. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи.

5.7. УЧАСТНИК обязан:

а) после уведомления (посредством почтовой и/или телефонной связи), принять КВАРТИРУ по акту приёма-передачи в течение 3-х рабочих дней со дня получения сообщения от ЗАСТРОЙЩИКА;

В случае уклонения УЧАСТНИКА от принятия КВАРТИРЫ в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе УЧАСТНИКА от принятия КВАРТИРЫ ЗАСТРОЙЩИК по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи КВАРТИРЫ вправе составить односторонний Акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели КВАРТИРЫ признается перешедшим к УЧАСТНИКУ со дня составления одностороннего Акта приема-передачи.

б) вступить в товарищество собственников жилья, для реализации целей обеспечения сохранности КВАРТИРЫ, безопасности и комфортности проживания и самостоятельно нести расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией квартиры;

в) компенсировать расходы ЗАСТРОЙЩИКА по изготовлению индивидуального кадастрового и технического паспортов на КВАРТИРУ.

г) после подписания акта приёма-передачи КВАРТИРЫ самостоятельно нести расходы, в том числе и коммунальные, связанные с её эксплуатацией и доли в общем имуществе Жилого дома (включая содержание придомовой территории), а также риск случайной гибели или повреждения КВАРТИРЫ;

д) после подписания акта приёма-передачи до регистрации права собственности на КВАРТИРУ: не производить никаких перестроек в КВАРТИРЕ (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решёток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ.

5.8. УЧАСТНИК обязуется за свой счёт оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией данного договора, дополнительных соглашений (если таковые будут) и оформление права собственности на КВАРТИРУ, а также государственную пошлину в случае расторжения уже зарегистрированного договора по инициативе УЧАСТНИКА, либо нарушения им условий Договора и ЗАСТРОЙЩИКОМ принято решение расторгнуть данный Договор.

5.9. УЧАСТНИК оплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ фактически понесенные им затраты по тепло- и электроэнергии с момента подписания акта ввода Жилого дома в эксплуатацию до момента заключения УЧАСТНИКОМ договора с соответствующей организацией на обслуживание.

5.10. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приёма-передачи.

5.11. УЧАСТНИК не возражает на передачу ЗАСТРОЙЩИКОМ внешних коммуникаций и инженерных сооружений соответствующим организациям и обязуется заключить с ними договор. При этом УЧАСТНИК дополнительно компенсирует (пропорционально приобретаемой общей площади КВАРТИРЫ) ЗАСТРОЙЩИКУ его затраты по составлению технических паспортов на каждую инженерную сеть и сооружение, затраты по государственной регистрации прав собственности на сети и сооружения при передаче их в собственность соответствующим организациям.

5.12. УЧАСТНИК обязуется в течение 30 (Тридцати) дней с момента выбора способа Управления заключить договора с энергоснабжающей организацией.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НАРУШЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору СТОРОНА, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой СТОРОНЕ неустойку (штраф, пени), предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они явились следствием стихийных явлений природы, военных действий, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ по Договору, постановлений государственного, муниципального органа власти и иных обстоятельств непреодолимой силы, и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение Договора.

6.3. Срок исполнения обязательств изменяется, но не более чем на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.4. При наступлении или прекращении названных обстоятельств СТОРОНЫ Договора должны известить друг друга в письменной форме в 10-тидневный срок со дня наступления или прекращения обстоятельств непреодолимой силы.

6.5. При нарушении сроков возврата денежных средств ЗАСТРОЙЩИК несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ГАРАНТИЯ

7.1. Качество КВАРТИРЫ должно соответствовать проектно-сметной документации, СНиП и иным обязательным требованиям в области градостроительства.

7.2. Гарантийный срок эксплуатации КВАРТИРЫ, за исключением технологического и инженерного оборудования - 5 (пять) лет с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию при условии, что УЧАСТНИКОМ не производилась перепланировка либо замена конструкций. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре КВАРТИРЫ и подписании акта приема-передачи, должны быть устранены ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его УЧАСТНИКОМ об этих недостатках.

7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав КВАРТИРЫ, составляет 3 (Три) года с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. УЧАСТНИК вправе уступить свои права по Договору долевого участия третьему лицу только с письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА и после уплаты им цены Договора, или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка УЧАСТНИКОМ прав по договору долевого участия допускается до момента подписания СТОРОНАМИ передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.2. Уступка прав по договору долевого участия подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

9. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор, может быть расторгнут в любое время по обоюдному согласию СТОРОН.

9.2. В случае неисполнения УЧАСТНИКОМ принятых на себя обязательств, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор:

- если при единовременном взносе допущена просрочка в течение более чем 10-ти рабочих, дней;
- при периодических платежах - систематически (более двух раз) нарушаются сроки внесения платежей;

9.3. В случае неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ принятых на себя обязательств, УЧАСТНИК вправе в одностороннем порядке потребовать расторжения Договора:

- при нарушении ЗАСТРОЙЩИКОМ срока ввода Жилого дома в эксплуатацию более 6-ти месяцев; при прекращении или приостановлении строительства Жилого дома или при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что определенный Договором срок ввода в эксплуатацию и передача КВАРТИР УЧАСТНИКУ будет нарушен;
- при несоответствии КВАРТИРЫ требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным строительным требованиям;
- при отказе ЗАСТРОЙЩИКА от:
 - безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; - возмещения расходов УЧАСТНИКА на устранение недостатков; - по иным основаниям согласно действующему законодательству РФ.

9.4. В случае расторжения Договора по пункту 9.3. Договора, ЗАСТРОЙЩИК обязан вернуть денежные средства, внесенные УЧАСТНИКОМ в строительство, в течение 30 дней с даты поступления уведомления о расторжении.

9.5. В случае расторжения Договора по инициативе УЧАСТНИКА, СТОРОНЫ подписывают соглашение о расторжении. Возврат денежных средств происходит после продажи квартиры новому УЧАСТНИКУ, при этом ЗАСТРОЙЩИК удерживает 5% от суммы настоящего Договора.

9.6. В случае, если КВАРТИРА построена с отступлениями от условий Договора, проектной документации, приведшими к ухудшению качества или с иными недостатками, которые делают её непригодной для проживания, УЧАСТНИК по своему выбору вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения стоимости КВАРТИРЫ;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков;

По обоюдному согласию СТОРОНЫ в любой момент могут расторгнуть Договор.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Финансирование строительства внешних инженерно-коммуникационных сетей и сооружений на них (теплосеть, канализация, водопровод, электрический кабель, наружное освещение, сети радио, телефон), необходимых для обслуживания дома осуществляется УЧАСТНИКОМ. Сумма финансирования строительства инженерно-коммуникационных сетей и сооружений входит в стоимость КВАРТИРЫ.

10.2. В случае смерти УЧАСТНИКА его права и обязанности по Основному договору входят в состав наследства и переходят к наследникам УЧАСТНИКА в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

10.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи УЧАСТНИКУ несет ЗАСТРОЙЩИК.

10.4. В случае экономии средств ЗАСТРОЙЩИКОМ, образовавшийся при этом инвестиционный доход УЧАСТНИКУ не возвращается. В случае превышения ЗАСТРОЙЩИКОМ расходов на строительство дополнительная плата к цене договора с УЧАСТНИКА не взимается.

10.5. Условия Договора могут быть изменены или дополнены СТОРОНАМИ в период его действия по взаимному согласию и при наличии объективных причин.

10.6. Любая информация о финансовом положении СТОРОН и условиях договора считается конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из СТОРОН.

10.7. При возникновении права собственности на КВАРТИРУ у УЧАСТНИКА одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально занимаемой ими площади КВАРТИРЫ, в соответствии со ст.290 ГК РФ: помещения, не являющиеся частями квартир, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, комнаты в подвальных помещениях, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации, благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Машино-места, расположенные на подземном этаже и нежилые помещения первого этажа, кроме входных групп, не являются общим имуществом в многоквартирном доме.

10.8. Обо всех изменениях, платежных, почтовых и других реквизитов СТОРОНЫ в течение 10-ти дней извещают друг друга.

10.9. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора. Пошлина за государственную регистрацию оплачивается заинтересованной СТОРОНОЙ или по предварительному согласованию СТОРОН.

10.10. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте Договора, но прямо или косвенно вытекающих из отношений по нему и затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию СТОРОН, ЗАСТРОЙЩИК и УЧАСТНИК руководствуются действующим законодательством РФ.

10.11. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения СТОРОНАМИ принятых на себя обязательств.

10.12. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего Договора, третий экземпляр передаётся в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение 1 Описание объекта долевого строительства.

Приложение 2 Местоположение объекта долевого строительства (КВАРТИРА) на плане создаваемого объекта недвижимого имущества.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК:

ООО «Инкомспецстрой»

ФИО

Представитель по доверенности _____ ФИО

Приложение №1
к Договору № ____/П-3 об участии в _____ долевом
строительстве
от «__» _____ 201_г.

ОПИСАНИЕ
объекта долевого строительства

Объект долевого строительства	Жилое помещение _____комнатная квартира	-
Условный (строительный) номер квартиры	_____	
Этаж	_____	
Общая проектная площадь, без учета лоджии кв.м.	_____	
Жилая площадь, (проектная площадь комнаты)кв.м.	_____	
Проектная площадь лоджии, кв.м. (с к=1)	_____	
Проектная площадь санузла кв.м.	_____	
Проектная площадь прихожей кв.м.	_____	
Проектная площадь кухни-гостинной, кв.м.	_____	

Основные характеристики многоквартирного дома:

- вид – объект капитального строительства;
- назначение – 4-х секционный жилой дом переменной этажности с объектами социально-культурного быта на первом этаже;
- этажность – дом переменной этажности 17-21 этаж;
- общая площадь многоквартирного дома – 32954,06 м²;
- материал наружных стен – облицовочный кирпич;
- материал поэтажных перекрытий – многопустотные плиты;
- класс энергоэффективности – В;
- сейсмостойкость – А.

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Инкомспецстрой»

Представитель по доверенности _____ ФИО

УЧАСТНИК:

ФИО