

ДОГОВОР № Г/4/КВ/1
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Калининград

« ____ » _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора **Головаха Богдана Анатольевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны

и гр. Российской Федерации **Фамилия Имя Отчество**, 17.01.1974 года рождения, место рождения: г. Калининград, имеющий паспорт 00 00 000000, выданный ОВД Зеленоградского района Калининградской области 20.06.2007 года, код подразделения 392-011, зарегистрированный по адресу: РФ, Калининградская область, гор. Зеленоградск, ул. Московская, дом 00, кв. 00, именуемый в дальнейшем «Дольщик», «Участник долевого строительства», совместно по тексту Договора именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство многоквартирного жилого дома № 4 (IV этап строительства), далее именуемого «строящийся дом», «многоквартирный дом» в составе квартала многоквартирных жилых домов и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить указанную в п. 2.1 Договора цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2. Строительство осуществляется Застройщиком в городе Гурьевске калининградской области на земельном участке с кадастровым номером **39:03:010027:703** на основании:

- разрешения на строительство №RU39310000-338/2014 МО от 15 мая 2014 года, выданного Администрацией Гурьевского городского округа с изменениями, внесенными приказом от 14 марта 2018 года № 77 Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию правительства Калининградской области;

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 02.02.2018 г.; Дополнительного соглашения от 15.02.2018 г. к договору купли-продажи объектов недвижимого имущества от 02.02.2018 г.; Договора купли-продажи недвижимого имущества от 22.11.2017 г.; Решения об объединении земельных участков от 04.12.207 г.; Решения об объединении земельных участков от 20.03.2018 г.;

- права собственности Застройщика на земельный участок площадью 16025 кв.м с кадастровым номером 39:03:010027:703, зарегистрированного 30.03.2018 г., запись регистрации 39:03:010027:703-39/001/2018-1 в Едином государственном реестре недвижимости;

- проектной декларации от 06 июня 2018 года, подготовленной и утвержденной Застройщиком в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Участник долевого строительства приобретает имущественные права, заключающиеся в праве требования от Застройщика передачи в собственность Объекта долевого строительства, представляющего собой жилое помещение (____ - комнатную квартиру), строительный номер ____ (____), проектной площадью всех помещений квартиры __, __ кв.м, включая общую площадь __, __ кв.м и площадь балкона (лоджии) - __ кв.м (без понижающего коэффициента), расположенное на ____этаже многоквартирного жилого дома № 4 (IV этап строительства), именуемое в дальнейшем - Объект долевого строительства, Квартира.

Основные характеристики Квартиры указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Площадь Объекта долевого строительства проектная. Допускается изменение фактической площади Объекта долевого строительства относительно проектной. Окончательный размер доли Участника долевого строительства в общей долевой собственности жилого дома

определяется на основании данных технического учета при постановке Объекта на кадастровый учет в установленном законом порядке.

1.5. Основные характеристики многоквартирного дома и техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.6. Проектная декларация от 06 июня 2018 года размещена Застройщиком на сайте: **neuhausen-greencity.ru** в сети Интернет (с последующими изменениями).

1.7. Срок ввода Объекта в эксплуатацию **4 (четвертый) квартал 2023 года**. Указанный срок является началом передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, но не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, в случае досрочного завершения строительства Застройщик вправе передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по условиям настоящего договора досрочно.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость 1 (одного) квадратного метра оплачиваемой площади Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) **рублей.**

Стоимость передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства (цена Договора) составляет _____ (_____) **рублей.**

2.2. Оплачиваемая по настоящему Договору площадь Объекта долевого строительства включает в себя (при наличии) площадь, лоджий, балконов, террас, веранд с применением нормативно установленных понижающих коэффициентов для расчета общей приведенной площади жилого помещения

2.3. Внесение Участником долевого строительства денежных средств осуществляется на расчетный счет Застройщика, либо другим путем, не противоречащим закону в порядке, оговоренном в Приложении №1 к Договору.

2.4. Цена за один квадратный метр является окончательной и не может быть изменена ни при каких обстоятельствах. Стоимость Объекта долевого строительства (Квартиры) корректируется после уточненных замеров общей площади Квартиры, произведенных кадастровым инженером при осуществлении обмеров при вводе дома в эксплуатацию. В случае изменения площади Объекта долевого строительства изменяется и стоимость, указанная в п. 2.1 Договора. По результатам окончательного обмера стороны обязуются произвести взаиморасчеты, исходя из стоимости одного квадратного метра. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику дополнительную стоимость в случае любого увеличения площади. Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства изменится в сторону уменьшения не более чем на 1 (Один) кв.м, то общая стоимость объекта долевого строительства, указанная в п. 2.1 договора изменению не подлежит.

2.5. Суммы превышения средств, направленных на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, над фактическими затратами на его строительство (после сдачи Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию), считаются прибылью Застройщика и возврату Участнику долевого строительства не подлежат и расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Предоставить в государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган) необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

3.1.2. На условиях настоящего Договора своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом и получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

3.1.3. Направить Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в течение шести месяцев, исчисляемых с момента окончания срока, установленного настоящим Договором для начала передачи Объекта долевого строительства (пункт 1.7. настоящего Договора). Возможно досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

3.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в состоянии, предусмотренном в Приложении № 3, качество которого соответствует условиям договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Уплатить обусловленную Договором цену на условиях данного Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

3.2.2. Произвести в установленном законом порядке государственную регистрацию настоящего Договора.

3.2.3. Приступить к приемке и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение **7 (семи) дней** с момента получения сообщения от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.2.4. При наличии у Дольщика замечаний по недостаткам Объекта долевого строительства, не являющихся существенными и не препятствующими использовать Объект долевого строительства по назначению, Дольщик не вправе отказаться от подписания акта приема-передачи, при этом Стороны одновременно с подписанием акта приема-передачи подписывают акт предварительного осмотра в отношении недостатков Объекта долевого строительства с указанием всех имеющихся у Участника долевого строительства замечаний к Объекту долевого строительства. В случае обоснованности таких замечаний, недостатки должны быть устранены Застройщиком в разумный срок, согласованный Сторонами.

3.2.5. Нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства со дня подписания акта приема-передачи (в том числе промежуточного);

3.2.6. Обеспечить за собственный счет государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства, а также нести все иные расходы, вытекающие из данной обязанности.

3.2.7. До заключения прямых договоров с организациями-поставщиками коммунальных услуг компенсировать (оплачивать) Застройщику все расходы, связанные с содержанием Жилого дома (Объекта долевого строительства), а также коммунальные платежи, за период с момента подписания акта приема-передачи (в том числе промежуточного) и вплоть до государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Застройщик вправе:

4.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации настоящего Договора и регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.1.2. Вносить изменения и дополнения в проект многоквартирного жилого дома.

4.1.3. В одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Закон).

4.2. Участник долевого строительства вправе:

4.2.1. Обратиться в бюро технической инвентаризации для определения фактической общей площади Объекта долевого строительства.

4.2.2. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права

собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, виновная сторона несет ответственность в порядке и размере, предусмотренном Законом и другим действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном п. 6 ст. 5 Закона.

5.3. При систематическом нарушении Участником долевого строительства сроков внесения платежей, а именно, при нарушении срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или при просрочке внесения единовременного платежа более чем на два месяца, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее, чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, и договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком уведомления Участнику долевого строительства об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

5.4. В случае нарушения Застройщиком установленного п. 3.1.5. настоящего Договора, срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность в виде уплаты неустойки (пени) в размере, установленном п. 2 ст. 6 Закона.

5.5. Участник долевого строительства до регистрации права собственности на объект долевого строительства не вправе самостоятельно либо силами привлеченных им третьих лиц производить перепланировку, переоборудование Объекта долевого строительства, остекление лоджий и балконов, прокладку любых дополнительных сетей и коммуникаций, переносить внутренние перегородки, проемы в несущих стенах, изменять проектное положение сантехнических разводов и стояков, газового оборудования, схемы электроразводки, без предварительного письменного согласования с Застройщиком. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в проектное состояние, в том числе путем удержания из суммы поступившей в оплату цены Договора.

5.6. Участник долевого строительства несет ответственность за нанесение материального ущерба жилому дому, собственности Застройщика и других участников долевого строительства, если такой ущерб будет причинен при производстве Участником долевого строительства работ по перепланировке и/или отделочных работах, которые он выполняет собственными силами или с привлечением третьих лиц в помещениях Объекта долевого строительства.

5.7. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора на указанный Объект не заключено никаких других договоров с третьими лицами, под арестом, запрещением он не находится.

6. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы

(форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

6.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет **5 (пять)** лет, со дня передачи Объекта долевого строительства, при условии соблюдения правил эксплуатации Объекта Участником долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, устанавливается **3 (три)** года со дня подписания акта приема-передачи (в том числе промежуточного).

7.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.3. Гарантия не распространяется на Объект строительства в случае, если Участником долевого строительства нарушены правила эксплуатации Объекта долевого строительства, или внесены самостоятельно или с привлечением третьих лиц конструкционные и прочие изменения в Объект долевого строительства без согласования с соответствующими контрольными органами, а также вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

8.3. Участник долевого строительства должен приступить к приемке и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение **7 (семи)** дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче.

8.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 3.2.3. настоящего Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 ст. 8 Закона) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства и бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства соответствующего уведомления либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника

долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты ими Застройщику цены Договора. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства только при согласии Застройщика и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.3. Уступка прав требований и перевод долга по Договору, совершенная без соблюдения положений, предусмотренных настоящим Договором, в том числе без письменного согласия Застройщика, не действительны, не влекут перехода прав и перевода долга на нового участника долевого строительства.

10. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

10.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Закона. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, прекращается.

10.2. Застройщик вправе привлекать в соответствии с Законом денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном Законом.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Застройщик оставляет за собой право самостоятельно вносить изменения в проектную документацию, в части замены применяемого инженерного оборудования и материалов, частичной перепланировки в пределах габаритов здания (либо с незначительным изменением габаритов), замены материалов ограждающих конструкций и отделки, не приводящих к принципиальному изменению конструктива, определяющего прочность и устойчивость здания, а также корректировки проектной документации, в части изменения этажности здания, изменения параметров строительного Объекта либо вызванной изменениями в период проектирования государственных строительных норм, правил и инструкций, без получения на данные изменения Застройщиком дополнительного согласия Участника долевого строительства и/или подписания между Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

11.2. Участник долевого строительства, на правах залогодержателя, не возражает против возможных изменений, вносимых Застройщиком в границы земельного участка с кадастровым номером 39:03:010027:703 (адрес: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Крайняя, 1), в том числе путем его раздела, объединения с другим земельным участком и т.п., если указанные изменения вносятся с соблюдением требований действующего законодательства и не нарушают прав Участника долевого строительства на Объекты долевого строительства (т.е. в результате таких изменений не меняется площадь Объектов долевого строительства), без получения на данные действия Застройщиком дополнительного согласия Участника долевого строительства и/или подписания между Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору, с сохранением права залога на вновь образованный земельный участок, на

котором находится строящийся Объект долевого строительства. Участник долевого строительства дает Застройщику свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка (возможное увеличение, уменьшение площади, связанное с перераспределением, разделом земельного участка, объединением), постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, прекращение права на исходный земельный участок, регистрацию права на вновь образованные земельные участки, снятие обременений (залога) на исходный земельный участок, при условии сохранения обременения на вновь образованный земельный участок, на котором непосредственно расположен Объект долевого строительства.

11.3. Участник долевого строительства не возражает против строительства Застройщиком иных объектов (жилых/нежилых) на земельном участке с кадастровым номером 39:03:010027:703, либо на ином, вновь образованном земельном участке, производном от вышеуказанного земельного участка, если такое строительство не нарушает прав и законных интересов Участника долевого строительства (под нарушением прав подразумевается изменение площади Объектов долевого строительства), без получения на данные действия Застройщиком дополнительного согласия Участника долевого строительства и/или подписания между Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

11.4. Магазины, торговые павильоны, гаражи, машино-места, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 39:03:010027:703, не входят в состав общего имущества Объекта долевого строительства и являются предметом отдельных договоров участия в долевом строительстве и регистрацией права собственности отдельных Участников долевого строительства на указанные объекты.

11.5. Стороны договорились, что до момента окончания строительства завершающего этапа строительства квартала многоквартирных домов на земельном участке с кадастровым номером 39:03:010027:703 у Участников долевого строительства права долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 39:03:010027:703 не возникает в соответствии со ст. 35 Земельного кодекса РФ. До момента окончания строительства всех предусмотренных Разрешением на строительство Объектов в границах земельного участка с кадастровым номером 39:03:010027:703 за Застройщиком сохраняется право на указанный земельный участок.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. По инициативе Дольщика настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению с Застройщиком при условии оплаты Застройщику фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному Договору, в том числе, подлежат оплате Дольщиком расходы Застройщика расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, расходы Застройщика по оплате риэлторских и юридических услуг, а также иные расходы Застройщика, связанные с исполнением настоящего Договора. Застройщик вправе удержать сумму фактически понесенных им расходов из суммы, подлежащей возврату Дольщику вследствие расторжения настоящего Договора по его инициативе.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. В случае не достижения согласия по спорным вопросам Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, в виде дополнений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресу, указанному сторонами в настоящем Договоре. В случае изменения адреса или реквизитов, стороны обязуются в пятидневный срок известить об этом другую сторону, отправив ей письменное извещение с указанием нового адреса или реквизитов. При неисполнении этого обязательства, сторона, отправляющая письменное извещение другой

стороне по адресу или реквизитам, указанным в Договоре, считается надлежаще исполнившей свое обязательство.

12.6. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, а также с иной информацией о Застройщике и об объекте долевого строительства, размещенной на официальном сайте Застройщика.

12.7. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку своих персональных данных в связи с ее необходимостью для исполнения настоящего Договора (согласно пункту 5 статьи 6 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных»).

12.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах по одному для каждой стороны, и один экземпляр для регистрирующего органа.

Приложения:

1. Приложение № 1. Стоимость Объекта, порядок платежей.

2. Приложение № 2. Копия поэтажного плана с выделением на нем Объекта долевого строительства.

3. Приложение № 3. Основные характеристики многоквартирного дома. Перечень работ, выполняемых Застройщиком внутри Объекта долевого строительства.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»

236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Профессора Баранова, д.34, оф.636;

ОГРН 1123926015905, КПП 390601001 ИНН 3914801979;

р/с 40702810120100001152, Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк

кор./с 30101810100000000634 БИК 042748634; e-mail: komfort-kld@mail.ru

Генеральный директор
ООО «Комфорт»

м.п.

Б.А. Головаха

ДОЛЬЩИК:

гр. РФ Фамилия Имя Отчество

(подпись, ф.и.о.)

Приложение № 1

к Договору № Г/4/КВ/1 участия
в долевом строительстве
от «___» _____ 2018 года

1. Стоимость Объекта долевого строительства составляет: _____
(_____) рублей.

2. Устанавливается следующий График и порядок платежей по Объекту:

2.1. Платеж в сумме: _____ (_____) рублей,
Участник долевого строительства вносит в течение 7 (семи) рабочих дней с момента регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калининградской области.

3. Платеж осуществляется путем перечисления на расчетный счет Застройщика или на другой, указанный им счет Застройщика. Расчеты могут осуществляться также путем зачета любым иным путем, не запрещенным действующим законодательством.

4. Моментом оплаты Цены Договора (либо моментом оплаты соответствующего платежа) признается сторонами день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме (либо в размере соответствующего платежа).

Застройщик:

ООО «Комфорт»

Генеральный директор _____

Б.А. Головаха

Дольщик:

гр. РФ Фамилия Имя Отчество

Приложение № 2

к Договору № Г/4/КВ/1 участия
в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
от «___» _____ 2018 года

Копия поэтажного плана с выделением на нем Объекта долевого строительства: жилого помещения - однокомнатной квартиры № ____ на 1 этаже многоквартирного дома строительный № 4 (IV этап строительства) по ул. Крайняя, 1 в городе Гурьевске Калининградской области.

Общая площадь Объекта долевого строительства составляет: _____ кв.м и состоит из суммы площади всех его частей – жилой комнаты и помещений вспомогательного использования, за исключением балкона, площадью _____ кв.м (без понижающего коэффициента), указанных на поэтажном плане Квартиры.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН КВАРТИРЫ

Застройщик:

ООО «Комфорт»

Генеральный директор _____ Б.А. Головаха

Дольщик:

гр. РФ Фамилия Имя Отчество

Приложение № 3

к Договору № Г/4/КВ/1 участия
в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
от «___» _____ 2018 года

1. Основные характеристики многоквартирного дома:

- количество этажей – 7 (в т.ч. надземных - 7);
- количество квартир – 27;
- количество секций – 1;
- общая площадь здания (многоквартирного дома) – 2031,21 кв. м.;
- назначение: жилое
- Стены наружные – из крупноформатного рядового керамического камня;
- перекрытия – сборные ж/бетонные многопустотные панели;
- класс энергоэффективности – d (нормальный);
- класс сейсмостойкости - 5 зона интенсивности сейсмического воздействия;

2. Перечень работ, выполняемых Застройщиком, внутри Объекта.

Техническое состояние на момент сдачи:

- окна – металлопластиковые стеклопакеты с подоконниками;
- стены – оштукатуренные;
- потолки – заделка и затирка швов,
- полы – цементная стяжка с шумоизоляцией и утеплением;
- входная дверь – металлическая;
- разводка электропроводки;
- монтаж автономной отопительной системы из труб ППР;
- разводка водопровода и канализации без установки сантехнических приборов;
- ввод телефонного кабеля;
- ввод телевизионной антенны;
- установка индивидуального автоматизированного газового котла, стальные радиаторы отопления, газового счетчика;
- установка счетчиков воды, эл. энергии.
- Штукатурка внутренних стен: высококачественная штукатурка стен и перегородок из кладочных материалов;
- Дверь в помещение: металлическая
- Двери межкомнатные: нет

Застройщик:

ООО «Комфорт»

Генеральный директор _____ Б.А. Головаха

Дольщик:

гр. Фамилия Имя Отчество
