

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

город _____ «__» _____ 20__ года

Организация (ООО, ЗАО, ОАО), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, действующего на основании _____, и

и Гражданин _____ (фамилия, имя, отчество), дата рождения - _____, паспорт серии _____ № _____ выдан _____ (орган, выдавший паспорт), дата выдачи «__» _____ года, код подразделения, зарегистрированный по адресу: _____, действующий от своего имени,

в дальнейшем именуемый «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ

1.1. Для целей настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

1.1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, владеющее на праве собственности (аренды, субаренды) земельным участком с кадастровым номером _____, расположенным по адресу: _____, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее: Закон) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. **Участник долевого строительства** – физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства многоквартирного дома, на условиях Договора.

1.1.3. **Многоквартирный дом** – __-этажный жилой дом на __ квартир(ы), строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Российская Федерация, _____, номер дома (корпуса, секции) по проектной документации _____, входящий в состав объекта строительства «_____».

Место расположения Многоквартирного дома указано в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. **Квартира** – __-комнатная квартира (жилое помещение) с проектным номером _____, расположенная на _____ этаже Многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1.3 Договора, в секции, имеющей отдельный подъезд, номер _____, подлежащая передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

После присвоения административного адреса дома номер Квартиры может измениться.

Общая Проектная площадь Квартиры без учета площади лоджий и балконов: _____ кв.м, жилая площадь – _____ кв.м.

Место расположения Квартиры, планировка и ее технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией в Приложении № 2 «План этажа» и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства», которые являются неотъемлемыми частями Договора.

1.1.5. Объект долевого строительства – Квартира, указанная в пункте 1.1.4 Договора, и доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально общей площади Квартиры. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

1.1.6. Земельный участок – земельный участок (или смежные земельные участки), на котором Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома, реквизиты и характеристики которого указаны в Приложении № 4 вместе с реквизитами документа-основания прав Застройщика на него.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве _____.

1.1.7. Проектная площадь – площадь, определенная в проектной документации Многоквартирного дома.

1.1.8. Фактическая площадь – площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом.

2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора:

– получил разрешение на строительство от «_____» _____ г. № _____, выданное _____ (наименование органа).

– оформил право на земельный участок - «_____» _____ 20__ года (указывается вид права, документы, подтверждающие регистрацию права);

– разместил (опубликовал) Проектную декларацию в соответствии с требованиями Закона (проектная декларация представляется Застройщиком по требованию любого заинтересованного лица).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом, указанный в пункте 1.1.3 Договора, и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать в предусмотренный Договором срок Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в том числе Квартиру, в соответствии с характеристиками, которые определены в пунктах 1.1.4, 1.1.5 Договора и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства», а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3.2. Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).

3.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее «__» _____ 20__ года. При этом не допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.4. Характеристики внутренней отделки Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства».

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет _____ рублей исходя из цены ____ за 1 кв. м общей Проектной площади Квартиры без учета площади лоджий и балконов.

Цена договора является суммой денежных средств на возмещение всех затрат на создание Объекта долевого строительства (включая инженерные изыскания, проектирование, проведение государственной экспертизы, строительство, подключение (присоединение) Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отделку Объекта долевого строительства в соответствии с Приложением № 3 к Договору, расходы с связанные с арендной, субарендой (при наличии) земельного участка, благоустройство территории, прилегающей к Многоквартирному дому, и другие затраты, связанные с созданием Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства).

4.2. Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением № 5 «График платежей», являющимся неотъемлемой частью Договора. **Цена договора подлежит уплате после государственной регистрации указанного договора.**

Если иное не предусмотрено Графиком платежей, Участник долевого строительства производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или путем внесения в кассу Застройщика.

4.3. Вышеуказанная цена по Договору за квадратный метр является окончательной.

4.4. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) сумма общей фактической площади Квартиры без учета площади лоджий и балконов окажется меньше общей проектной площади Объекта долевого строительства по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, Участник долевого строительства вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора исходя из цены за один квадратный метр разницы между указанными площадями Квартиры.

Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму Застройщик обязуется перечислить Участнику долевого строительства на указанный им расчетный счет в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Застройщиком письменного требования Участника долевого строительства и прилагаемых к нему копий документов с результатами кадастровых работ (технической инвентаризации) и реквизитами расчетного

счета для перечисления рассчитанной в соответствии с настоящим пунктом суммы денежных средств.

4.5. Окончательная цена договора определяется исходя из фактической площади Квартиры.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.

5.1.2. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Многоквартирного дома (до подписания Акта приема-передачи).

5.1.3. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительного-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся Многоквартирным домом.

5.1.4. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.3 Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, строительства и отделки Многоквартирного дома и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.5. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 Договора.

5.2.2. В течение **10** (десяти) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика по форме, являющейся приложением № 6 к Договору, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее), принять Объект долевого строительства, обозначенный в пунктах 1.1.4, 1.1.5 Договора и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства» по Акту приема-передачи.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.4. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением.

5.2.5. Самостоятельно получать технический и кадастровый паспорта на Квартиру, нести все расходы, связанные с оформлением указанных паспортов и государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

До подписания Сторонами Акта приема-передачи Застройщик вправе оформить технический и (или) кадастровый паспорта на Квартиру.

5.2.6. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию Объекта долевого строительства, нести расходы на содержание Объекта долевого строительства (включая расходы на содержание общего

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

имущества Многоквартирного дома) и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием Объекта долевого строительства.

5.2.7. В случае изменения почтового и (или) юридического адреса письменно уведомить Застройщика об этих изменениях в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента таких изменений.

5.3. Участник долевого строительства имеет право в течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства.

5.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с условиями Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи по форме, являющейся Приложением № 7 к Договору, в сроки, установленные пунктами 3.3, 5.2.2 Договора.

6.2. Застройщик обязан направить участнику долевого строительства Сообщение о готовности Объекта к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств Застройщика, не менее чем за месяц до наступления установленного пунктом 3.3 Договора срока передачи Объекта долевого строительства, в котором Участник долевого строительства предупреждается о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных пунктом 6.4 Договора, по форме, являющейся Приложением № 6 к Договору.

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.

6.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан его принять в течение **10** (десяти) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее), за исключением случая, предусмотренного в пункте 6.5 Договора.

Участник долевого строительства обязан принять меры к согласованию с Застройщиком конкретных дня и времени для передачи и принятия Объекта долевого строительства в пределах срока, установленного в Договоре для передачи Объекта долевого строительства.

6.4. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в установленный Договором срок Застройщик по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче.

6.5. До подписания Акта приема-передачи Участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства, и по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства обязан подписать Акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления о выполнении Застройщиком обоснованного требования Участника долевого строительства, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания Акта приема-передачи.

7.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта долевого строительства при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект долевого строительства и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в том числе технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей (в том числе технологического и инженерного оборудования) или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе оборудования).

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации соответствующих изменений несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, не связанного с нарушением Участником долевого строительства своей обязанности принять Объект долевого строительства, Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

9.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства 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.

9.3. В случае нарушения установленного в пункте 5.2.2 Договора срока принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей в последний день срока для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, от цены Договора за каждый день просрочки и возместить Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности,

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

10.3. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации, и являются неотъемлемой частью Договора.

11.2. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 5 к Договору) уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном [пунктом 11.4](#) Договора.

11.3. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 5 к Договору) уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном [пунктом 11.4](#) Договора.

11.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных пунктами 11.2, 11.3 Договора, застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать 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. 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.

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 договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным пунктами 11.2, 11.3 Договора, застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок 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 эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

11.5. Участник долевого строительства вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

12.3. В случае отсутствия согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд по месту нахождения Застройщика (или по месту нахождения Участника долевого строительства).

12.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента государственной регистрации настоящего Договора.

12.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.6. Если иное не установлено в Договоре, все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде, и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

12.7. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае признания отдельных положений Договора не соответствующими действующему законодательству (недействительными) этот факт не влечет недействительности (незаключенности) Договора в целом.

12.8. Договор подлежит государственной регистрации, и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.9. Договор подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один – в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Приложение № 2 – «План этажа»;
- Приложение № 3 – «Техническое описание Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 4 – «Характеристики земельного участка»
- Приложение № 5 – «График платежей»
- Приложение № 6 – «Форма сообщения
- Приложение № 7 – «Форма акта приема-передачи».

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Участник долевого строительства
Фамилия, имя, отчество (полностью)

Дата и место рождения:

«__» _____ года

паспорт серии _____ № _____
выдан

(*орган, выдавший паспорт*),

дата выдачи «__» _____
года,

код подразделения _____

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания: _____

Почтовый адрес: _____

(подпись)

Приложение №1

к Договору участия в долевом строительстве

от «__» _____ 20__ г. № _____

Схема планировочной организации земельного участка

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

Объект – «проектные и изыскательские работы, строительство»»

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
от «_____» _____ 2_ г. № _____

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

План этажа

Объект – «_____»

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
от «___» _____ 20__ г. № _____

Техническое описание Объекта долевого строительства

1. Описание Многоквартирного дома:

| № | Конструктивные части | Описание |
|---|--------------------------|----------|
| 1 | Фундамент | |
| 2 | Наружные стены | |
| 3 | Перекрытия | |
| 4 | Межкомнатные перегородки | |
| 5 | Кровля | |
| 6 | Лифт | |

2. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

| № | Виды работ | Качество отделки | Помещения |
|----|------------------------------------|------------------|-----------|
| 1 | Установка входной квартирной двери | | — |
| 2 | Установка межкомнатных дверей | | |
| 3 | Установка оконных блоков | | |
| 4 | Остекление балконов | | |
| 5 | Остекление лоджий | | |
| 6 | Ограждение балконов | | |
| 7 | Монтаж системы водоснабжения | | |
| 11 | Монтаж стояков канализации | | |
| 12 | Установка сантехнических приборов | | |
| 13 | Монтаж системы электроснабжения | | |
| 14 | | | |
| 15 | Электрические приборы | | |

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

| | | | |
|----|--------------------------|--|--|
| 16 | Монтаж системы отопления | | |
| 17 | Покрытие пола | | |
| 16 | Отделка стен | | |
| 17 | Отделка потолков | | |
| | | | |
| | | | |

3. Вид работ, выполняемых в местах общего пользования:

| № | Виды работ | Качество работ |
|---|---------------------------------|----------------|
| 1 | Установка входной двери | |
| 2 | Монтаж системы электроснабжения | |
| 3 | Монтаж лифта | |
| 4 | Покрытие пола | |
| 5 | Отделка стен | |
| 6 | Отделка потолков | |

Приложение № 4
к Договору участия в долевом строительстве
от « ____ » _____ 20__ г. № ____

Характеристики земельного участка

Характеристики земельного участка (смежных земельных участков), на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома:

Кадастровый номер: _____

Площадь земельного участка: _____

Категория земель: земли населенных пунктов

Земельный участок предоставлен для _____;

Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, (кадастровый номер _____), принадлежит Застройщику по праву _____ на основании _____.

Общая площадь земельного участка, составляет _____

представитель застройщика _____

Приложение № 5
к Договору участия в долевом строительстве
от « ____ » _____ 20__ г. № ____

График платежей

Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в срок не позднее _____.

Стороны установили следующий порядок оплаты цены Договора.

| № | Сумма к оплате в рублях | Срок внесения |
|----|-------------------------|--------------------|
| 1. | | до _____ 20__ года |
| 2. | | до _____ 20__ года |
| 3. | | до _____ 20__ года |

Приложение № 6
к Договору участия в долевом строительстве
от «___» _____ 20__ г. № _____
«Форма сообщения»

Кому:

Сообщение

Организация (ООО, ОАО, ЗАО), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании Устава, сообщает о завершении строительства (создании) Объекта долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве от «___» _____ 20__ г. № _____ и готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

Просим Вас явиться по адресу: _____ для подписания Акта приема-передачи в удобный для Вас день с 09-00 до 19-00 в течение **10** (десяти) календарных дней со дня получения настоящего Сообщения, но не позднее срока, предусмотренного 3.3 Договора – «___» _____ 20__ года (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее) .

Предупреждаем Вас о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях Вашего бездействия. В случае уклонения или отказа от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в указанный срок Застройщик по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

для передачи и принятия Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче, при этом с даты составления Застройщиком указанных документов на Участника долевого строительства переходит риск случайной гибели Объекта долевого строительства.

от Застройщика _____

Приложение № 7 к Договору участия в долевом строительстве
от «___» _____ 201_ г. № ___ «Форма акта приема-передачи»

Акт приема-передачи

Организация (ООО, ЗАО, ОАО), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице законного представителя, действующего на основании Устава, и гражданин _____ (фамилия, имя, отчество), дата рождения - _____, паспорт серии _____ № _____ выдан _____ (орган, выдавший паспорт), дата выдачи «___» _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает по настоящему Акту приема-передачи следующий Объект долевого строительства:

___-комнатную квартиру с номером ___ (указать проектный номер и почтовый номер, если он получен к моменту передачи), расположенную в секции (блок-секции), имеющей отдельный подъезд, № ___ на ___ этаже ___-этажного жилого дома на ___ квартир(ы) по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, номер дома (корпуса, секции) ___ (указать адрес проектный и почтовый, если он получен к моменту передачи), а также общее имущество в Многоквартирном доме.

Общая фактическая площадь квартиры без учета площади лоджий и балконов: ___ кв. м, жилая площадь – ___ кв. м.; площадь без применения понижающих коэффициентов балкона – ___ кв. м и лоджии – ___ кв. м.

В момент подписания настоящего Акта приема-передачи Покупателю переданы ключи и следующие документы _____.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____ Стр.

Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства соответствует его назначению.

Участник долевого строительства не имеет материальных и иных претензий к Застройщику, в том числе связанных с качеством Объекта долевого строительства.

Любые изменения и дополнения к настоящему акту действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Актом, стороны руководствуются действующим законодательством.

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для государственной регистрации права собственности.

Подписи Сторон:

Застройщик _____ м.п. Участник долевого строительства: _____