

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № ДУ—20 (год)-номер КВАРТИРЫ
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Город Вологда Вологодской области

дата года

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой», именуемая в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Полякова Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ин), именуемая(ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании Застройщика и Участника долевого строительства, именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона»,

заключили настоящий договор о нижеследующем.

Стороны договорились, что нижеприведенные термины, употребляемые в тексте настоящего договора, имеют следующие значения:

«Земельный участок» - земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 156. Площадь земельного участка - 1535 кв. м.

«Договор аренды» - договор аренды земельного участка с правом выкупа № 2 от 12.10.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.08.2016 года внесена запись за № 35-35/001-35/101/009/2016-7285/1.

«Дом» – 36-квартирный, 8-этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом и втором этаже, расположенный по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 156. Высота этажа от пола до пола жилой части здания – 3,0 м, от пола до потолка - 2,7 м. Строительный объем здания – 10 730,36 м³, общая площадь здания – 3522,38 м², в том числе общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 2292,53 м², жилая площадь квартир 1048,09 м², полезная площадь административной части здания – 308,9 м². Стены наружные из керамического кирпича марки КМ-р, с облицовкой керамическим лицевым кирпичом. Наружные стены 1 этажа – монолитные железобетонные с облицовкой керамическим кирпичом толщиной 120 мм. Перекрытия сборные железобетонные из многопустотных плит. Класс энергоэффективности – высокий. 3 категория сейсмостойкости.

«Квартира» – квартира в Доме, которая имеет следующие проектные характеристики: комнатная квартира № (прописью) проектной общей площадью цифрами (прописью) кв. м, в том числе проектной жилой площадью цифрами (прописью) кв. м, расположенная на цифрами (прописью) этаже, с балконом проектной площадью цифрами (прописью) кв. м, рассчитанной с коэффициентом 0,3, не включенной в проектную общую площадь Квартиры. В целях описания планировки Квартиры (расположения помещений в Квартире относительно друг друга) и указания местоположения Квартиры на плане этажа строящегося Дома к настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью План Квартиры (Приложение №1), соответствующий проектной документации, при этом все размеры (площади), указанные на Плане Квартиры, являются проектными. Стороны предвидят и согласны с возможностью изменения вышеуказанных номеров, проектных размеров (площадей) Квартиры в соответствии с данными технического паспорта на Дом, выданного уполномоченным лицом по результатам первичной технической инвентаризации Дома (далее – «Технический паспорт»).

«Объект долевого строительства» - Квартира и общее имущество в Доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и входящие в состав Дома. В состав общего имущества входят: крыльцо, тамбур, крыша, подъезд, лестницы с лестничными площадками, внутридомовые

инженерные сети, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, наружные ограждающие конструкции, внутренние несущие конструкции. Размер доли Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В жилом доме имеются «Нежилые помещения», общей площадью **500,67 кв. м. не входящие в состав общего имущества дома**. Застройщик вправе привлекать к финансированию строительства данных помещений третьих лиц, путем заключения с ними договоров участия в долевом строительстве, при этом, после окончания строительства право собственности на эти помещения переходят к лицам, финансировавшим их строительство.

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в срок **до 30 марта 2018 года** своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать в срок, указанный в п. 1.3 настоящего договора, Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Участник долевого строительства не вправе претендовать на передачу ему в собственность иных помещений, расположенных в Доме, кроме Объекта долевого строительства.

1.3. После выдачи органом местного самоуправления города Вологды разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства обязательств, принятых им на себя по настоящему договору и иным договорам, заключенным между Участником долевого строительства и Застройщиком, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи **до 30.12.2018 года**.

1.4. Участник долевого строительства вносит свой вклад путем инвестирования строительства одной _____ комнатной квартиры № _____ **(прописью)** проектной общей площадью **цифрами (прописью) кв. м**, в том числе проектной жилой площадью **цифрами (прописью) кв. м**, расположенная на **цифрами (прописью) этаже**, с лоджией проектной площадью **цифрами (прописью) кв. м**, рассчитанной с коэффициентом 0,5, не включенной в проектную общую площадь Квартиры.

1.5. Квартира передается Участнику долевого строительства **в следующем состоянии:**
полы: в комнатах, кухне, прихожей и коридорах, в санузле, туалете и ванной комнате – цементная стяжка;

перекрытия: в комнате, кухне, прихожей, коридорах, санузле и ванной комнате – сборные железобетонные из многослойных плит с заделкой рустов между плитами и штукатуркой монолитных поверхностей;

стены: в комнатах, кухне, прихожей и коридорах, в санузле и ванной комнате – штукатурка;

двери: входные в Квартиру – металлические (улучшенные);

окна: ПВХ с двухкамерными стеклопакетами (с тройным остеклением) без москитных сеток, с фурнитурой. Остекление лоджий;

Квартира передается Участнику долевого строительства со следующим **внутриквартирным оборудованием:**

электротехнические работы с установкой розеток, выключателей, электроснабжение – от вводно-распределительного устройства (ВРУ) здания с разводкой от поэтажных щитов освещения;

система водоснабжения и канализации – магистральная и поквартирная разводка до индивидуальных приборов учета воды квартир; **водопроводные и канализационные трубы** – полипропиленовые, устанавливается **сантехническое оборудование: мойка в кухне, унитаз-компакт без крышки в санузле (при этом унитаз-компакт без крышки устанавливается один в квартире вне зависимости от количества санузлов в квартире);**

газоснабжение – установка поквартирных счетчиков учета газа;

система отопления и горячего водоснабжения – индивидуальная разводка трубопроводов отопления от газовых котлов, установленных в каждой квартире; радиаторы отопления алюминиевые с разводкой в полу от индивидуального поквартирного блока управления.

Отделочные работы в квартирах, **не входящие в перечень выполняемых работ**: чистовая отделка стен и потолков, устройство чистых полов, заполнение внутриквартирных проемов, оклейка стен обоями, окраска стен, облицовка стен плиткой, окраска потолков. Все иные виды работ, связанные с внутренней отделкой и обустройством Объекта долевого строительства Участник долевого строительства выполняет за свой счет, после подписания передаточного акта на Объект долевого строительства. Участники долевого строительства **собственными силами и за свой счет выполняют в квартире установку ванны, межкомнатных дверей, электрической плиты.**

1.6. Стороны договорились, что номер Квартиры и ее характеристики, указанные в п. 1.4 настоящего договора, откорректируются после производства инвентаризации жилого дома уполномоченной организацией. В случае, если после обмера уполномоченной организацией, общая площадь Квартиры (с учетом площади лоджии с поправочным коэффициентом 0,5) будет отличаться от общей площади Квартиры указанной в п. 1.4 настоящего договора, то стороны производят соответствующие расчеты по возврату или доплате суммы, рассчитанной исходя из стоимости квадратного метра в размере _____ () рублей. Передача Квартиры в собственность Участника долевого строительства и последующие расчеты между сторонами производятся по данным технического паспорта на Дом, изготовленного по заказу Застройщика.

1.7. Датой увеличения цены на основании п. 1.5 настоящего договора считается дата получения Участником долевого строительства уведомления о соответствующей разнице между общей площадью Квартиры по данным Технического паспорта и проектной общей площадью Квартиры, указанной в настоящем договоре. Участник долевого строительства обязан уплатить сумму, на которую увеличилась цена, в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения предусмотренного настоящим пунктом уведомления, путем перечисления денежных средств на указанный в разделе 11 настоящего договора расчетный счет Застройщика.

1.8. Датой уменьшения цены договора считается наиболее поздняя из двух дат: дата Технического паспорта либо дата выдачи органом местного самоуправления города Вологды разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. В случае уменьшения цены договора Застройщик обязан уплатить сумму, на которую уменьшилась цена, в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты уменьшения цены, путем перечисления на известный Застройщику счет, открытый на имя Участника долевого строительства в каком-либо банке.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет **цифрами (прописью) рублей** и определена произведением цены единицы общей приведенной площади жилого помещения и общей приведенной площади жилого помещения. Общая приведенная площадь помещения состоит из общей площади жилого помещения и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5.

2.2. Стоимость инвестирования строительства Квартиры, указанная в п. 2.1. настоящего договора пересмотру в сторону увеличения не подлежит, кроме платежей, предусмотренных в п. 1.6., 3.3.9.

2.3. Цена договора уплачивается Участниками долевого строительства за счет собственных денежных средств.

2.4. Исполнение Участниками долевого строительства обязательств по уплате цены договора осуществляется в следующем порядке:

2.4.1 в размере _____ **рублей** на расчетный счет Застройщика № 40702810200000007327 в ПАО «Банк СГБ» (К/сч. 30101810800000000786, БИК

041909786) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора, не включая эту дату;

2.4.2 Оставшаяся сумма в размере _____ рублей 00 копеек уплачивается в следующем порядке:

2.4.2.1. сумма в размере _____ рублей 00 копеек в срок до _____ и т.д.

2.5. Датой исполнения Участником долевого строительства обязательств, установленных пунктами 2.3. и 2.4. настоящего договора, считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.6. В платежном документе об уплате денежных средств в счет исполнения обязательств, предусмотренных п. 2.3. и п. 2.4. настоящего договора, в качестве назначения платежа должно быть указано:

«Платеж по Договору №ДУ-20 (год)-номер квартиры участия в долевом строительстве многоквартирного дома от дата года».

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Передать Участнику долевого строительства в соответствии с п. 1.3 настоящего договора Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.2. Нести установленные для него законодательством расходы по государственной регистрации настоящего договора, соглашений о его изменении (расторжении), об уступке прав требований по нему (в случаях, если заключение перечисленных в настоящем пункте соглашений обязательно для Застройщика в силу закона или настоящего договора либо осуществляется по инициативе Застройщика).

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. Досрочно исполнить свое обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, предусмотренное п. 1.3 настоящего договора.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести все платежи в размерах, порядке и в сроки, установленные п. 2.1., 2.4 настоящего договора.

3.3.2. Письменно информировать Застройщика об изменении фамилии, имени, отчества, паспортных данных, почтового адреса, состава семьи и иных обстоятельствах, которые имеют значение для надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору, в течение 5 (Пяти) дней с момента таких изменений.

3.3.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения требования Застройщика, если право выставления такого требования предусмотрено настоящим договором), подписать *дополнительное соглашение* к настоящему договору.

3.3.4. После получения от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче **приступить к его принятию в течение 5 (пяти) рабочих дней** со дня получения указанного сообщения и **завершить принятие Объекта долевого строительства в течение 30 (тридцати) календарных дней** со дня получения указанного сообщения.

3.3.5. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области право собственности на Квартиру.

3.3.6. На момент подписания акта приема-передачи Квартиры заключить договор эксплуатации и технического обслуживания жилого дома с управляющей организацией.

3.3.7. Дольщик не вправе передавать в залог, перезалог, уступать иным образом права на залог или обременять земельный участок, а также строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Жилой дом, в том числе на незавершенное строительство.

3.3.8. Не производить никаких действий с Квартирой, в том числе работ по внутренней отделке Квартиры, до **момента** подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.3.9. Не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента получения от Застройщика требования о возмещении ему фактически понесенных им **затрат** по подключению Дома к инженерным сетям, согласно технических условий МУП ЖКХ “Вологдагорводоканал”, АО “Газпром газораспределение Вологда”, АО “Вологодская Областная Энергетическая Компания” в размере **не более 2 (двух) процентов от цены Квартиры и возместить Застройщику такие затраты в сумме**, указанной в требовании.

3.3.10. С даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в полном объеме нести **расходы на** содержание Квартиры, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном Доме, и оплату коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством. В указанных целях возместить Застройщику расходы, фактически понесенные им на указанные цели после передачи Квартиры Участникам долевого строительства, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента требования об этом Застройщика.

3.3.11. Представлять в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все требующиеся от **них** документы, необходимые для **государственной регистрации** настоящего договора, соглашения о его изменении (расторжении), в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора, соглашения соответственно.

3.3.12. Нести установленные для **них** законодательством расходы по государственной регистрации настоящего договора, все расходы по государственной регистрации дополнительных соглашений к нему, соглашения о его расторжении, соглашений об уступке прав требований по нему (в случаях, если заключение перечисленных в настоящем пункте соглашений не обязательно для Застройщика в силу закона или настоящего договора либо осуществляется не по инициативе Застройщика), государственной регистрации своих прав в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Участник долевого строительства имеет право:

3.4.1 До подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 3.1.1 настоящего договора, и отказаться от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства до устранения Застройщиком указанного несоответствия.

4. Гарантийные обязательства.

4.1. На конструктивные элементы Дома, в том числе фундаменты, стены, плиты перекрытий и т.д., гарантийный срок составляет **5 (пять) лет** с даты выдачи органом местного самоуправления города Вологды Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет **3 (три) года** и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. На специфические и специально оговариваемые элементы Дома, в том числе санитарно-техническое оборудование (мойки, индивидуальные приборы учета потребления ресурсов), столярные конструкции (входные двери), Застройщик дает

гарантию, установленную заводом-изготовителем (при наличии). Гарантия Застройщика ограничивается только недостатками (дефектами) строительно-производственного характера и не распространяется на недостатки (дефекты), обусловленные такими причинами, как: нормальный износ, естественное старение Объекта долевого строительства и его специфических элементов, неправильная эксплуатация и ремонт Объекта долевого строительства, его незаконное переустройство и (или) перепланировка (реконструкция), внешние воздействия (затопление, пожар, стихийное бедствие, действия третьих лиц и т.п.).

4.2. Существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства по настоящему договору считается такое состояние Объекта долевого строительства, когда Квартира непригодна для проживания.

4.3. К существенным нарушениям требований к качеству Объекта долевого строительства по настоящему договору не относится наличие в Квартире или в отдельных помещениях в Квартире неровных углов, проемов, иных геометрических неровностей, не влияющих на прочность Квартиры.

5. Уступка прав требований по договору

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только с предварительного письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего договора до подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства при одновременном переводе долга на нового Участника долевого строительства.

5.2. Уступка прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участник долевого строительства обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с даты государственной регистрации уступки прав требований по настоящему договору представить Застройщику выписку из ЕГРП, подтверждающую факт регистрации.

6. Обеспечение исполнения обязательств по договору

Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является:

- залог земельного участка с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 расположенного по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «город Вологда», г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 15б, права аренды на земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502005:4816 по договору аренды земельного участка с правом выкупа № 2 от 12.10.2015 года, а так же залог прав на жилой дом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.»;
- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 от 30.12.2004г «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.»(ООО «ПРОМИНСТРАХ», адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д.12, пом. № 1705-1707, ИНН 7704216908, ОГРН

1027700355935)». Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщик довел до его сведения условия страхования.

7. Ответственность Сторон.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Застройщиком предусмотренного п. 1.3 настоящего договора срока **передачи** Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере $\frac{1}{150}$ ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего договора за каждый день просрочки исполнения обязательств. Если участником долевого строительства является юридическое лицо, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в размере $\frac{1}{300}$ ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего договора за каждый день просрочки исполнения обязательств.

7.3. В случае нарушения сроков внесения **платежей**, установленных п. 2.4 настоящего договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере $\frac{1}{300}$ ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Просрочка Участником долевого строительства внесения **платежа**, установленного п. 2.4 настоящего договора, в течение более чем два месяца, является основанием для *одностороннего отказа Застройщика* от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.5. За нарушение п. 3.3.8. настоящего договора Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в виде уплаты штрафа в размере 75000 (Семьдесят пять тысяч) рублей в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего требования Застройщика. По требованию Застройщика в установленные им сроки Участник долевого строительства обязан вернуть Квартиру в состоянии, соответствующее условиям настоящего договора и проектной документации.

8. Расторжение договора.

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

8.2. Любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего договора *в одностороннем порядке* в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором. При этом настоящий договор считается расторгнутым с момента направления письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения по почтовому адресу Стороны, указанному в настоящем договоре.

8.3. В случае расторжения настоящего договора *по соглашению Сторон*, а также *при одностороннем отказе Застройщика* от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных настоящим договором (исключая случаи, предусмотренные законом), Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства сумму денежных средств, внесенных к дате такого расторжения Участником долевого строительства в

соответствии с п. 2.4 настоящего договора, путем перечисления денежных средств на известный Застройщику счет, открытый на имя Участника долевого строительства в каком-либо банке, в течение 30 (тридцати) дней с даты расторжения настоящего договора.

8.4. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон, заключаемому по инициативе Участника долевого строительства (без вины Застройщика), Застройщик вправе при заключении такого соглашения включить в него условия об обязанности Участника долевого строительства уплатить Застройщику штраф в размере 100000 (Сто тысяч) рублей.

9. Форс-мажор.

9.1. Обстоятельствами, наступление которых освобождает Сторону от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по настоящему договору, являются обстоятельства непреодолимой силы и (или) их последствия, а также вооруженные конфликты, акты терроризма, объявленная и фактическая война, гражданские волнения, блокада, эмбарго, правовые акты государственных органов и органов местного самоуправления, аварийные и иные чрезвычайные ситуации, забастовки, массовые беспорядки, если такие обстоятельства непосредственно влияют на возможность Стороны исполнить соответствующее обязательство. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся чрезвычайные и не предотвратимые при данных условиях обстоятельства, возникшие помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе, но не ограничиваясь этим, эпидемии, пожары, землетрясения, смерч, наводнения и другие природные стихийные бедствия.

9.2. При этом срок исполнения обязательства отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства, указанные в п. 9.1 настоящего договора.

10. Иные условия.

10.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с даты его подписания обеими Сторонами.

10.3. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру возникает с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. При возникновении права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

10.4. Все извещения (уведомления, сообщения), заявления, подтверждения или запросы, исходящие от Сторон, должны оформляться ими в письменной форме.

10.5. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.6. Настоящий договор составлен на **6 (шесть) листах** (включая Приложение №1 на 1 одном листе), прошит, скреплен печатью, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и по одному экземпляру выдается Сторонам.

11. Регистрационные данные и подписи Сторон.**Застройщик**

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Домстрой»
ОГРН 1143525008330, ИНН 3525324385,
КПП 352501001

Адрес местонахождения и почтовый (фактический) адрес: 160013, Г. Вологда, ул. Конева,
д. 16, кв.42

р/сч 40702810200000007327 ОАО «Банк СГБ»,

БИК 041909786, к/сч 30101810800000000786 в ГРКЦ ГУ Банка по Вологодской области в
г. Вологде

Директор ООО СК «Домстрой » _____ /Д.В. Поляков/

МП

Участник долевого строительства

ФИО:

Паспорт гражданина РФ:

Дата рождения:

Зарегистрирован по адресу:

Фактический адрес места проживания:

Телефоны для связи:

(подпись) (ФИО полностью)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору № ДУ ___
участия в долевом строительстве многоквартирного дома от дата года**

**План квартиры № цифрами на цифрами этаже в строящемся многоквартирном доме
по адресу:**

г. Вологда, ул. Воркутинская, дом 15б.

**Общая планируемая площадь Объекта долевого строительства составляет цифрами
кв.м**

Застройщик

Директор ООО СК “Домстрой ” _____/Д.В. Поляков/
МП

Участник долевого строительства

_____ / _____