

## ТИПОВАЯ ФОРМА

### ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_

г. Сургут

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дорожно-эксплуатационное предприятие» (сокращенное наименование ООО «ДЭП»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, СНИЛС \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: Россия, ХМАО-Югра, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В настоящем Договоре используются следующие основные понятия:

1.1. **Объект недвижимости** – многоквартирный жилой дом, строительный объект «Территория микрорайона 31 Б г. Сургута, представленного под комплексное освоение в целях жилищного строительства. Жилой дом №2» со следующими основными характеристиками:

1	Вид	многоквартирный дом
2	Назначение	жилое
3	Количество этажей / этажность	10 / 9
4	Количество подземных этажей	1
5	Общая площадь*	14 080,78 кв.м.
6	Материал наружных стен	блоки из керамзитобетона толщиной 300 мм. Наружные стены самонесущие, опираются поэтажно на перекрытия.
7	Материал поэтажных перекрытий	монолитный каркас, состоящий из железобетонных колонн, монолитных перекрытий, монолитных диафрагм жесткости с монолитными ростверками на свайном основании. Толщина перекрытий равна 200 мм.
8	Класс энергоэффективности	высокий «В»
9	Сейсмостойкость	до 6 баллов (СП 14.13330.2011 и ОСР-97)

\*Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Объекта недвижимости определяются по результатам технической инвентаризации.

1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от «25» ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от «25» ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.7. Строительство Объекта недвижимости осуществляется на земельном участке общей площадью 10 943 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101250:2057, по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 31 Б. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды №116 от 21.04.2016 г., заключенный с Администрацией города Сургута.

1.8. Строительство Объекта недвижимости ведется на основании Разрешения на строительство №86-ru86310000-80-2016 от 21.07.2016 г., выданное Администрацией города Сургут, Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

1.9. Срок ввода Дома в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию) – **не позднее 4 квартала 2019 года.**

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - ФЗ № 214-ФЗ).

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

3.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира), со следующими характеристиками:

Проектный № квартиры	Номер секции	Этаж	Количество комнат	Проектная общая площадь (кв.м.)	Проектная общая приведенная площадь, с учетом летних помещений (кв.м.)

Площадь комнат и вспомогательных помещений Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

3.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами акта приёма-передачи.

3.6. Внутренняя отделка Объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, производится Застройщиком согласно и в объеме, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.7. Участник долевого строительства приобретает Объект долевого строительства **в собственность.**

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, что соответствует долевому участию в строительстве \_\_\_\_\_ **кв.м.** проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** за 1 (один) квадратный метр проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства оплачивает Цену Договора в порядке и сроки, установленные Приложением № 3 к Договору.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 3% в большую или меньшую сторону. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 3% включительно, в большую или меньшую сторону, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к

Проектной общей приведенной площади более чем на 3% Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 3%, то Участник долевого строительства оплачивает Застройщику стоимость разницы в площади, превышающую 3% от Проектной общей приведенной площади в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 3%, то Застройщик возвращает Участнику долевого строительства стоимость разницы в площади, превышающую 3% в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

4.7. Участник долевого строительства вправе произвести оплату любым незапрещенным действующим законодательством способом.

4.8. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

4.9. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.10. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет государственную регистрацию права собственности на Квартиру.

4.11. В случае, если фактические затраты по строительству Объекта недвижимости в перерасчете на долю, получаемую Участником долевого строительства по окончании строительства, окажутся меньше Цены Договора, оплаченной Участником долевого строительства по Договору, с учетом ее изменения в соответствии с п. 4.4. - 4.6. Договора, полученная разница возврату Участнику долевого строительства не подлежит, а является стоимостью услуг Застройщика.

4.12. Стороны договорились, что сверка расчетов по настоящему Договору по инициативе Участника долевого строительства производится не чаще одного раза за период действия настоящего Договора.

4.13. Стороны договорились, что под просрочкой внесения платежа в течение более чем двух месяцев согласно п.5 ст.5 ФЗ № 214-ФЗ, подразумевается невнесение в установленный срок полной (всей) суммы платежа согласно Приложению № 3 к Договору, при этом частичная оплата (оплата не полной суммы в соответствии с Приложением № 3) не является платежом в понимании указанного положения закона (п.5 ст.5 ФЗ № 214-ФЗ), и не лишает Застройщика права для одностороннего отказа от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 ФЗ № 214-ФЗ по указанному основанию.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акт приёма-передачи по окончании строительства Объекта недвижимости не позднее **2 квартала 2020 года**

5.2. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участника долевого строительства.

5.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

5.4. Участник долевого строительства обязан нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта, оплату коммунальных услуг с момента подписания акта приёма-передачи квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п. 5.6, настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Квартиру. При этом обязательство, описанное в настоящем пункте Договора, расценивается, как возникшее из Договора и принятое Участником долевого строительства.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, а обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства считаются исполненными.

5.6. Участник долевого строительства имеет право отказать от приёма Объекта долевого строительства и подписания акта приёма-передачи квартиры только в случае, если в результате осмотра Объекта долевого строительства Сторонами был составлен акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемой квартиры условиям Договора, проектной документации. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемого Объекта

долевого строительства, Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по акту приёма-передачи, в течение 2-х дней после получения Участником долевого строительства сообщения об устранении несоответствий (недостатков). Застройщик уведомляет Участника долевого строительства об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Объекта долевого строительства к повторной передаче путем направления смс сообщения, письма по электронной почте либо посредством телефонной связи.

5.7. Застройщик не несёт установленной законом ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду несоблюдения Участником долевого строительства сроков приёмки, установленных настоящим разделом Договора, а равно уклонением от передачи Объекта долевого строительства.

5.8. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи квартиры Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта 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 со дня подписания первого акта приёма-передачи.

6.3. Гарантийный срок на отделочные работы по Объекту и мест общего пользования Дома составляет 1 (Один) год со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок на расходные изделия, установленные в Объекте, а именно:

- фурнитуру оконных изделий;
- запорно-регулирующую арматуру системы отопления и водоснабжения;
- механизмы замков входных дверей,

составляет 1 (Один) год со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

7.1. По окончании строительства и получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приёма-передачи.

7.2. Направлять денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору на строительство Объекта недвижимости.

## **8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.3. Принять Объект долевого строительства по акту приёма-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

8.4. Производство Участником долевого строительства или привлеченными им подрядными организациями каких-либо работ в Объекте долевого строительства до подписания акта приема-передачи не допускается.

8.5. Участник долевого строительства обязуется до государственной регистрации права собственности Участника на Объект не производить какую-либо перепланировку или переоборудование Объекта долевого строительства.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214–ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в Разделе 1 настоящего Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

9.2. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия Участника долевого строительства, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на

земельном участке (Раздел 1 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (Раздел 1 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

9.3. Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права аренды земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка (Раздел 1 настоящего Договора), отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка (Раздел 1 настоящего Договора), на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

9.4. Участник долевого строительства дает согласие на передачу права аренды земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, (Раздел 1 настоящего Договора).

9.5. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.6. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания акта приема-передачи.

9.7. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

9.8. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

9.9. Застройщик уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, формируемый в соответствии с требованиями федерального закона от 29.07.2017 №218-ФЗ "О публично правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", путем внесения денежных средств на номинальный счет публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», не менее чем за три рабочих дня до даты предоставления документов на государственную регистрацию настоящего договора.

9.10. В процессе строительства Объекта долевого строительства возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, в процессе строительства возможно изменение проектно-технической документации строящегося Объекта долевого строительства. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми, не являются существенными нарушением требований к качеству Объекта недвижимости в целом и Объекта долевого строительства в частности, и не приводят к изменению цены Договора, за исключением случаев, предусмотренных пп.4.5, 4.6 настоящего Договора.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

10.2. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные

действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## **12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

## **13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ**

13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется Участник долевого строительства не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. Участник долевого строительства направляет уведомления Застройщику по фактическому/почтовому адресу согласно п. 15 Договора, а Застройщик по адресу, указанному Участником долевого строительства.

13.4. Стороны установили юридическую значимость документов (в том числе, уведомлений, претензий, извещений) направляемых Сторонами по электронной почте, указанной в Договоре. Стороны обязуются ежедневно, в период действия Договора проверять электронную почту. В случае отправки документа электронной почтой, документ считается полученным не позднее 12.00 дня, следующего за днем отправки.

13.5. Дополнительно, Застройщик вправе уведомлять Участника долевого строительства путем смс информирования и посредством размещения информации на сайте Застройщика.

## **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

14.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания акта приема-передачи.

14.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

14.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности Участником долевого строительства на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

14.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14.6. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных. Такое согласие дается на срок, на 2 (Два) года превышающий срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, и может быть отозвано в любой момент путём передачи подписанного письменного уведомления.

14.7. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

14.7.1. Приложение № 1. Перечень мероприятий по отделке (благоустройству) на 1 листе.

14.7.2. Приложение № 2. План расположения Объекта долевого строительства на этаже на 1 листе.

### 15. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Застройщик

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Дорожно-эксплуатационное предприятие»**  
ИНН 8602237192 КПП 860201001  
Фактический/почтовый адрес:  
628403, ХМАО-Югра,  
г. Сургут, ул. Производственная, 1  
Юридический адрес: 628400, ХМАО-Югра,  
г. Сургут, Андреевский заезд, д. 5  
р/с 40702810267170005637  
Западно-Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Тюмень  
к/с 30101810800000000651  
БИК 047102651  
ОГРН 1048602052124  
e-mail: 950611@bk.ru

#### Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_  
тел.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Перечень мероприятий по отделке (благоустройству)**

Стены	штукатурка стен без шпаклевки
Перегородки	кирпич, блоки керамзитобетонные
Потолки	бетонная поверхность без шпаклевки
Полы	песчано-цементная стяжка (без наливных полов), без укладки чистого пола
<b>Столярные изделия</b>	
окна	двухкамерный стеклопакет, металлопластиковые с установкой подоконников и откосов из сэндвич панелей ПВХ
балкон или лоджия	алюминиевые, в одно стекло
входная дверь	металлическая с установленным замком
Межкомнатные двери и коробки	не устанавливаются
Холодное и горячее водоснабжения	установка измерительных приборов на ХВС и ГВС, без установки ванны, раковины, унитаза, смесителей, полотенцесушителей
Энергоснабжение	выполняется разводка электропроводки до квартиры от этажного щита до квартирного щита, без разводки по квартире и без установки розеток, выключателей, светильников, люстр. Предусмотрена установка счетчика электроэнергии в квартирном щите. Не выполняется разводка слаботочных сетей по квартире.
Отопление	разводка трубопроводов и отопительные приборы с регуляторами температуры – в соответствии с проектом. Устанавливается прибор учета в квартирном шкафу в общем коридоре.

**Застройщик**

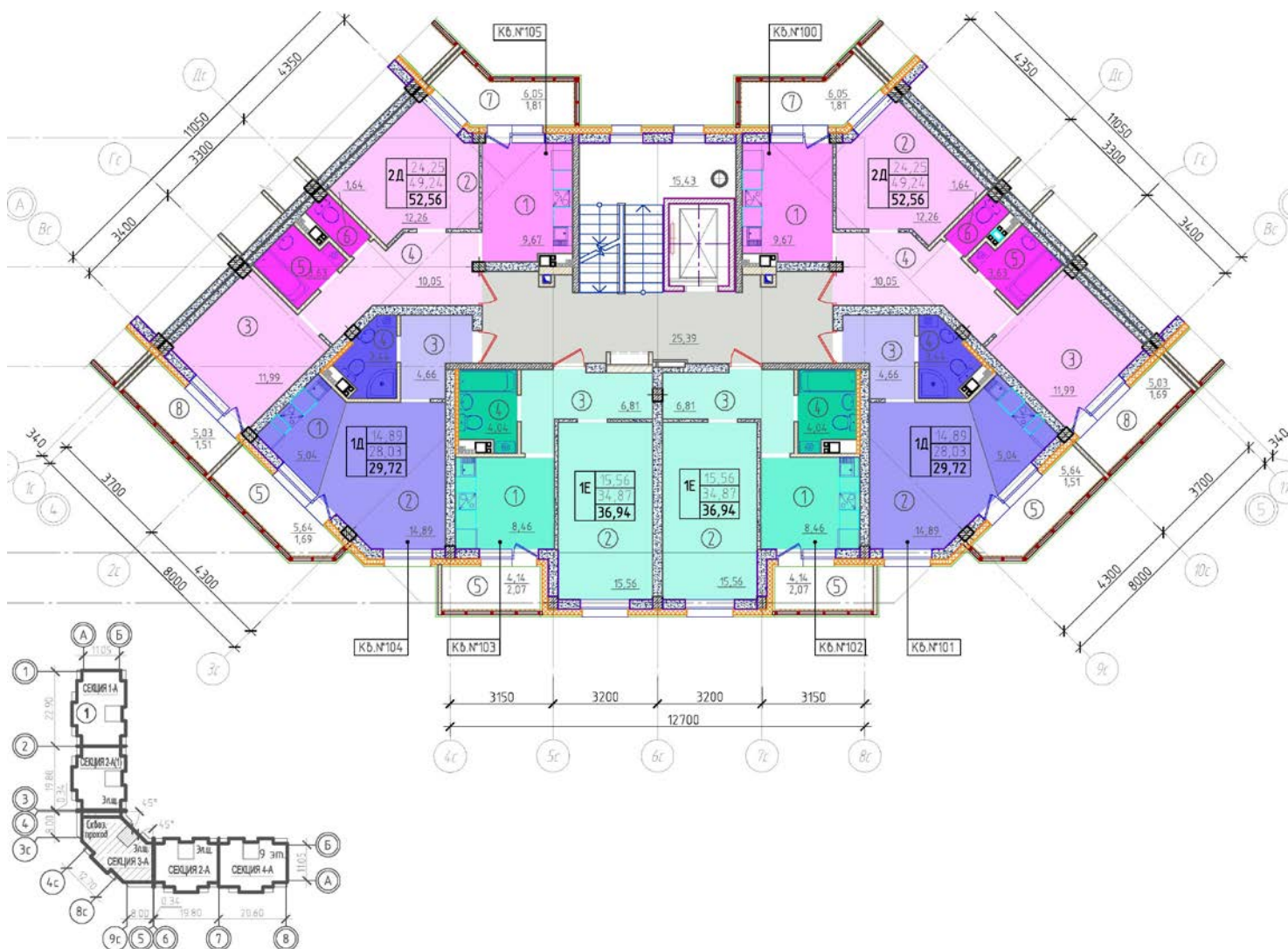
**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



**План расположения Объекта долевого строительства на этаже**



	2Д	Площадь квартиры 49,24 Общая площадь 52,56		
1	Кухня	9,67		
2	Комната	12,26		
3	Комната	11,99		
4	Прихожая	10,05		
5	Ванная	3,63		
6	Туалет	1,64		
7	Балкон (6,05x0.3=1,81)	1,81		
8	Балкон (5,03x0.3=1,51)	1,51		

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**График платежей**

Сумма платежа, руб.	Дата платежа
	в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора
<b>Итого:</b> _____ ( _____ ) рублей 00 копеек	

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/