

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Северобайкальск

«____» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РУБИН» (ООО СЗ «РУБИН»)), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Фомич Максима Андреевича, действующей на основании Устава Общества, с одной стороны, и

гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия _____ № _____ выдан: _____, зарегистрирован/ная по адресу: _____, именуемый/ая в дальнейшем

«Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. **Застройщик** - юридическое лицо, владеющее на праве субаренды земельным участком и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома на основании полученного разрешения на строительство № 04301000-41-2022 от 04.08.2022г., выданного администрацией муниципального образования «город Северобайкальск».

1.2. Земельный участок:

Кадастровый номер: **03:23:010558:1725**, общей площадью: 4187 кв.м. адрес (местоположение): Республика Бурятия, г.Северобайкальск, ул.Полиграфистов, уч.9а, категория земель: земли населенных пунктов вид разрешенного использования: под строительство многоквартирного жилого дома.

Земельный участок с кадастровым номером **03:23:010558:1725** принадлежит Застройщику на праве субаренды, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.01.2022г. сделана запись регистрации №03:23:010558:1725-03/048/2022-5

1.3. **Жилой дом** – девятиэтажный жилой дом по адресу: Республика Бурятия, г.Северобайкальск, ул.Полиграфистов, уч.9а

1.3.1. Основные характеристики многоквартирного Жилого дома приведены в Приложении №1 к настоящему договору.

1.4. **Объект долевого строительства** – это жилое помещение (квартира-студия) с относящимися к ней неотапливаемыми конструктивными элементами (балконами), указанное в Приложениях №1, №2 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, и входящее в состав жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.5. **Квартира-студия** (далее – «Квартира») – структурно обособленное жилое помещение в жилом доме, не имеющее внутриквартирных перегородок (за исключением капитальных стен и перегородок ванной комнаты и санузла), обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме, имеющее характеристики по местоположению в жилом доме, на этаже, по количеству комнат и площади (с относящимися к ней неотапливаемыми конструктивными элементами – балконами) и условный номер в соответствии с проектной документацией и с Приложениями №1, №2 к Договору.

1.5.1. Основные характеристики жилого помещения (в том числе технические), являющегося Объектом долевого строительства по настоящему договору, приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.6. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома на условиях настоящего Договора.

1.7. **Цена договора** – денежная сумма, подлежащая уплате Участником в рамках строительства (создания) объекта долевого строительства.

1.8. **Экономия Застройщика** – денежная сумма, составляющая разницу между расходами Застройщика на строительство (создание) объекта долевого строительства и суммой денежных средств выплаченной Участником Застройщику по настоящему договору. Экономия Застройщика остается в его распоряжении и является внереализационным доходом Застройщика.

1.9. **Общее имущество в многоквартирном жилом доме** – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в

которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование.

1.10. Готовность Объекта долевого строительства к проведению процедуры государственной регистрации – момент получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о вводе в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

1.11. Государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства – установленная законом обязанность Участника долевого строительства, которая осуществляется последним самостоятельно и за свой счет, с момента передачи разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

1.12. Технический план – документ, подготовленный в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете и регистрации прав на недвижимое имущество, в котором указаны сведения о многоквартирном жилом доме, о находящихся в нем помещениях (жилых и нежилых), в том числе об Объекте долевого участия, о помещениях, составляющих общее имущество в таком жилом доме, а также иные сведения и характеристики, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет таких объектов недвижимости.

1.13. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства – площадь Квартиры, определяемая в соответствии с проектной документацией и включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь неотапливаемых конструктивных элементов (балконов) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016г. № 854/пр. и указанная в приложении №1 к Договору.

Таким образом, для понимания Сторон общая приведенная площадь Объекта долевого строительства складывается из:

- Общей площади жилого помещения (квартиры) – Объекта долевого строительства, определяемой в соответствии с проектной документацией и соответствующей содержанию ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ (сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас), далее – Общая площадь жилого помещения – Объекта долевого строительства.

- площади неотапливаемых конструктивных элементов - балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом, определенной в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016г. № 854/пр. Площадь балконов подсчитывается с понижающим коэффициентом: 0,3.

1.14. Общая проектная площадь жилого помещения (квартиры) – общая площадь жилого помещения (квартиры), определенная в соответствии с проектной документацией как сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, но без учета площади балконов и лоджий, веранд и террас.

1.15. Фактическая общая площадь жилого помещения (квартиры) – общая площадь жилого помещения (квартиры), которая определяется по окончании строительства Жилого дома на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, осуществляющими учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, указанная в техническом плане, но без учета площади балконов и лоджий, веранд и террас.

1.16. Федеральный закон № 214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц, в предусмотренный настоящим Договором срок, построить (создать) на земельном участке жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать квартиру в собственность Участнику долевого строительства, при условии надлежащего исполнения последним обязательств по Договору.

В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет право

Вариант 1 (один Участник) собственности

Вариант 2 (для супругов) общей совместной собственности

Вариант 3 (для двух и более Участников) общей долевой собственности на Объект: у Участника _____ (ФИО) в размере _____ доли в праве, у Участника _____ (ФИО) в размере _____ доли в праве.

на Объект долевого строительства, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в настоящем Договоре.

2.2. Участник долевого строительства обязуется на условиях договора оплатить Застройщику цену договора и принять от Застройщика квартиру по акту приема-передачи квартиры в порядке и сроки, установленные Договором, а также исполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

2.3. Основные характеристики многоквартирного жилого дома и основные характеристики Объекта долевого строительства (квартиры), подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, определяются в Приложении №1 к договору.

Технические характеристики квартиры и перечень работ, подлежащих обязательному выполнению в квартире Застройщиком, указаны в Приложении №1 к договору.

Расположение квартиры на этаже в составе жилого дома и план квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, неотапливаемых конструктивных элементов - балконов и пр.) указаны в Приложении №2 к договору.

Сведения, содержащиеся в Приложениях №1, №2 к Договору, указаны на основании имеющейся у Застройщика проектной документации.

На момент заключения Договора параметры, размеры и другие характеристики Объекта долевого строительства, указанные в Договоре и приложениях к нему, являются условными и подлежат уточнению по результатам окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с технической (проектной, рабочей, исполнительной) документацией на строительство Жилого дома. Окончательные параметры Объекта долевого строительства устанавливаются в техническом плане.

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства (не являющимся нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, а также существенным изменением размеров Объекта долевого строительства) является изменение расчетной площади Объекта долевого строительства в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

Стороны допускают, что площадь отдельных частей Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, а также существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

2.4. Срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию: не позднее «30» августа 2024 года. Застройщик вправе завершить строительство (создание) многоквартирного жилого дома ранее указанного срока.

2.5.Срок передачи Застройщиком квартиры Участнику: в течение 60 (шестидесяти) дней с момента ввода в эксплуатацию жилого дома, при условии полного и надлежащего исполнения Участником финансовых обязательств по договору.

Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательство по передаче квартиры Участнику.

2.6. Участник при надлежащем выполнении своих финансовых обязательств по договору получает право требования на передачу квартиры от Застройщика.

Стороны соглашаются с тем, что по завершении строительства жилого дома номер квартиры может быть уточнен в соответствии с техническим планом, подготовленным уполномоченным органом или специализированной организацией, в соответствии с действующим законодательством.

Общая площадь жилого помещения (квартиры) – Объекта долевого строительства указывается в Приложении №1 (столбец 5 раздела 1.1.) к договору в соответствии с проектной документацией жилого дома и после ввода жилого дома в эксплуатацию уточняется Сторонами в акте приема-передачи Объекта долевого строительства или ином документе о передаче Объекта долевого строительства (в том числе одностороннем акте приема-передачи Объекта долевого строительства, составленном Застройщиком) на основании технического плана, подготовленного в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Застройщик обязан выполнить в квартире, в жилом доме, а также на прилегающей территории только те работы, выполнение которых предусмотрено проектной документацией, проектной декларацией и Договором. Участник осведомлен и согласен с тем, что Застройщик не выполняет работы по внутренней отделке Квартиры, в том числе: работы по устройству межкомнатных перегородок, не выполняет работы по установке межкомнатных дверей и дверных блоков, не поставяет и не выполняет установку какого-либо санитарно-технического оборудования (ванны, умывальник, унитазы, мойки, смесители и т.п.) и оконечных устройств (розетки, выключатели, светильники и т.п.), не поставяет и не выполняет установку кухонных плит или

любого иного кухонного оборудования, не выполняет устройство внутренней отделки стен, полов, потоков и/или выравнивание стяжки, не выполняет устройство трубных разводов для подключения санитарно-технических приборов (в том числе ванн, моек, унитазов), не выполняет установку и отделку оконных откосов, подоконных досок, не выполняет работы по отделке стен, потолков и полов балконов, не выполняет работы по установке и оснащению квартиры слаботочными устройствами (радиоточки, телеантенна, телефонизация).

Стороны пришли к соглашению о том, что Участник не вправе предъявлять к Застройщику требования, связанные с выполнением каких-либо работ в отношении квартиры или отделки квартиры, жилого дома и работ по благоустройству территории, прилегающей к жилому дому, прямо не указанных в проектной документации, проектной декларации и настоящем договоре.

2.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.8. Стороны обязаны выполнить все зависящие от них действия (подготовка документов и их подача на гос. регистрацию), необходимые для государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему в течение 10 (десяти) дней с даты подписания соответствующего документа.

2.9. Застройщик гарантирует, что он опубликовал проектную декларацию в соответствии с законодательством на сайте www.наш.дом.рф

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

3.2. Цена настоящего договора составляет _____ (_____) руб. (НДС – не предусмотрен). Цена договора определяется как произведение стоимости 1 (одного) м2 Объекта долевого строительства, указанной в столбце 7 раздела 1.1. Приложения №1 к договору, и Общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в столбце 4 раздела 1.1. Приложения №1 к договору.

Стороны согласовали, что в соответствии с п.1-2 ст.5 Закона № 214-ФЗ Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 3.7-3.9 Договора.

Оплата Участником цены Договора производится в следующем порядке:

Сумма в размере _____ рублей оплачивается Участником долевого строительства в течение _____ с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

3.3. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (публичное акционерное общество) далее (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу агент – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, лит А.

Депонент – Гражданин РФ ФИО _____

Бенефициар – ООО Специализированный застройщик «Рубин»

Депонируемая сумма – цена договора, указанная в пункте 3.2.

Срок внесения денежных средств – согласно срокам, указанным в п.3.2. договора.

Дата окончания срока условного депонирования денежных средств – «___» _____ 20__ года.

3.4. Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя Депонента (Участника) в уполномоченном банке (Эскроу-агенте).

3.5. Оплата цены настоящего договора производится после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия. Срок уплаты суммы договора или ее части определяется в соответствии с п.3.2. договора.

Срок платежа по настоящему договору может быть изменен по согласованию сторон.

3.6. Обязательства Участника по оплате цены настоящего Договора считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств на счёт эскроу, открытый в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), согласно Соглашению № . заключенному между **Застройщиком и Банком ВТБ (ПАО).**

3.7. Стороны договорились, что Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами после получения Застройщиком результатов обмеров (технического плана) в отношении Объекта долевого строительства и рассчитывается посредством умножения Фактической общей площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра, указанную в столбце 7 раздела 1.1. Приложения №1 к договору. При уточнении цены Договора Стороны подписывают Акты сверки взаиморасчетов, составленные по формам Приложения № 4 (в случае наступления условий согласно п.3.8. Договора) или Приложения № 5 (в случае наступления условий согласно п.3.9. Договора) к настоящему Договору. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект долевого участия.

3.8. Если по результатам обмеров Объекта фактическая общая площадь Объекта превысит Проектную общую площадь Объекта, то Стороны производят уточнение цены договора путем подписания Акта сверки взаиморасчетов по форме Приложения №4 к договору.

В случае если по результатам обмеров Объекта Фактическая общая площадь Объекта превысит Проектную общую площадь Объекта более чем на 5%, оплата свыше 5 % Участником не производится.

3.9. Если по результатам обмеров Объекта Фактическая общая площадь Объекта будет меньше Проектной общей площади Объекта, Застройщик обязан возратить Участнику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в столбце 7 раздела 1.1. Приложения №1 к договору. Возврат полученной в результате описанного в настоящем пункте расчета суммы осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств в рублях Участнику по указанным им банковским реквизитам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 5 к настоящему Договору.

3.10. Условия пунктов 3.7-3.9 Договора не применяются, если по требованию Участника Договор в связи с недопустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства (изменение площади Объекта долевого строительства более чем на 5% (пять процентов) расторгнут и денежные средства по Договору подлежат возврату от Застройщика Участнику без передачи Участнику Объекта долевого строительства.

3.11. Все платежи, связанные с дополнительным уточнением цены Договора, производятся Участником с использованием счета эскроу до момента введения объекта в эксплуатацию.

3.12. В случае неиспользования Застройщиком полностью суммы на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, неиспользованная часть, остается в распоряжении Застройщика как экономия Застройщика. В случае превышения фактической стоимости строительства над суммой на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства Застройщик покрывает ее за свой счет.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

4.1.2. Совместно с Участником зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом и Договором порядке.

4.1.3. Построить жилой дом в соответствии с условиями Договора, с соблюдением требований технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

4.1.4. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства, и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

4.1.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, передать квартиру Участнику в собственность в течение шестидесяти дней по акту приема-передачи, при условии полного выполнения Участником своих обязательств по оплате цены договора. Квартира не передается Участнику, в случае, если у Участника имеется задолженность по настоящему договору. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта о передаче квартиры Участнику.

4.2. Обязанности Участника долевого строительства:

4.2.1. Участник обязуется осуществить оплату цены договора, определенную в п. 3.2. настоящего Договора, в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора, с учетом положений пунктов 3.7.- 3.9. договора.

4.2.2. Приступить к принятию квартиры в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) жилого дома и о готовности квартиры к передаче при условии исполнения финансовых обязательств по договору. Обязательства Участника долевого строительства

считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами акта о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.3. Принять квартиру от Застройщика. При этом Участник согласен с фиксацией процесса осмотра квартиры путем подписания Участником смотрового листа (с фиксацией даты осмотра и результатов осмотра).

В случае обнаружения недостатков (по комплектации жилого помещения и его качеству) в смотровом листе либо передаточном акте указываются недостатки и сроки их устранения.

4.2.4. Участник после фактического осмотра квартиры обязан прибыть в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней.

Если при осмотре квартиры были выявлены недостатки, Участник, после устранения недостатков Застройщиком, обязан повторно осмотреть квартиру и прибыть в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента повторного осмотра.

4.2.5. В случае неявки участника долевого строительства для подписания акта приема-передачи, Застройщик вправе составить акт приема-передачи квартиры в одностороннем порядке.

4.2.6. В срок не позднее 60 дней с момента приемки квартиры по акту приема-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на квартиру, и в случае необходимости ипотеки в силу закона.

4.2.7. Согласовывать с уполномоченными органами перепланировку Объекта, изменение монтажей сантехнической и электрической разводки. Вышеуказанные действия возможны только после принятия Участником объекта от Застройщика по акту приема-передачи.

Не производить на объекте работы (перепланировка, отделка), влекущие изменение предусмотренной проектом системы естественной вентиляции. Обеспечить надлежащее функционирование приточных вентиляционных клапанов, исключить их заклеивание и заштукатуривание, а также проведение иных работ, влекущих прекращение поступления наружного воздуха в помещения объекта через данные клапана. Не перекрывать выход воздуха из помещений объекта через отверстия вентиляционных шахт, предусмотренных проектом.

Не производить на объекте работы (перенос, добавление или изменение секций), влекущие изменение предусмотренной проектом системы отопления.

Не вырезать, не перекрывать перемычку на полотенцесушителе.

Не производить работы, влекущие снос и нарушение конструктивный нагрузки несущих и ненесущих стен и внутренних перегородок.

Не осуществлять мероприятия, влияющие на Архитектурный облик Объекта (установка решеток на лоджиях/балконах, замена типа и вида остекления, установка дополнительных клапанов на фасаде здания, монтаж кондиционеров, антенн, «тарелок» на фасаде здания).

Обязуется эксплуатировать Объект в соответствии с правилами, прописанными в Инструкции по эксплуатации Объекта (или ином соответствующем документе), являющимся неотъемлемой частью акта приема-передачи.

Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на Объекте (перепланировка, отделка) силами Участника.

4.2.8. Заключить с эксплуатирующей организацией, определенной застройщиком, соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома (договор временного управления многоквартирным домом, действующий до момента проведения собственниками многоквартирного жилого дома собрания о выборе способа управления жилым домом).

4.2.9. В случае изменения личных данных (паспортных, регистрации по месту жительства, фактического места жительства, телефонов и пр.), Участник обязан письменно уведомлять Застройщика об этих изменениях в течение 5 (пяти) календарных дней. В случае не уведомления Застройщика об изменении личных данных, Участник самостоятельно несет риск возникновения неблагоприятных последствий.

4.2.10. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия настоящий договор участия в долевом строительстве для его государственной регистрации в течение 10 (десяти) дней с момента его подписания сторонами.

4.2.11. Нести расходы на оплату государственной пошлины за государственную регистрацию договора и дополнительных соглашений к нему, а также на оплату государственной пошлины за регистрацию права собственности Участника на квартиру.

4.2.12. Нести расходы по оплате коммунальных услуг за квартиру (расходы по оплате за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение, вывоз мусора и т.п.), а также расходы на техническое содержание и ремонт квартиры, расходы, связанные с управлением жилым домом, содержанием, текущим ремонтом и обеспечением сохранности общего имущества в жилом доме, расходы по вывозу крупногабаритного мусора, расходы на уборку и благоустройство жилого дома и придомовой территории,

иные расходы, которые обязан нести собственник квартиры. Участник обязуется нести вышеуказанные расходы с момента приемки квартиры в собственность от Застройщика – подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры либо подписания Застройщиком в случаях, предусмотренных Договором, акта приема-передачи квартиры в одностороннем порядке

4.3. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника (за исключением оснований для отказа от исполнения настоящего договора, предусмотренных п.5.2.3.), а также в случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора (пункт 5.1.2 договора), Участник обязан возместить Застройщику все понесенные им расходы и убытки, связанные с заключением и исполнением настоящего договора долевого участия в строительстве, в том числе, но не исключительно, возместить Застройщику: сумму оплаченной застройщиком государственной пошлины при регистрации настоящего договора и всех дополнительных соглашений к нему.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Вносить изменения в проектную и/или рабочую документацию, а также в проект планировки территории.

5.1.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае просрочки внесения Участником денежных средств, в порядке определенном действующим законодательством.

5.1.3. При отказе (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ) или уклонении Участника от принятия квартиры в течение 7 рабочих дней со дня, указанного в сообщении о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и о готовности к передаче квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи квартиры Участнику, а в случае досрочной передачи квартиры при направлении Участнику уведомления о завершении строительства и о готовности квартиры к передаче за два и более месяцев до завершения срока передачи, указанного в настоящем Договоре, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта.

При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта, обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья признаются перешедшими к Участнику со дня составления такого одностороннего акта или иного документа о передаче.

Односторонний акт приема-передачи квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения о завершении строительства Объекта и готовности Объекта к передаче, либо если оператором почтовой связи письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, в том числе в связи с истечением срока хранения, или в связи с отсутствием Участника по указанному в настоящем договоре почтовому адресу. При этом под отказом Участника от получения уведомления Стороны договорились в том числе понимать неявку Участника за получением корреспонденции в отделении связи.

Односторонний акт приема-передачи, составленный Застройщиком, направляется Участнику почтовым отправлением с описью вложения и/или передается путем вручения при личной встрече под роспись.

5.1.4. Застройщик вправе до выбора способа управления жилым домом поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию жилого дома, выбранной Застройщиком по своему усмотрению управляющей организации (во временное управление).

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Знакомится с информацией о Застройщике, о проекте строительства и ходе строительства.

5.2.2. Уступить свои права по договору третьим лицам только после уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника, при условии получения письменного согласия Застройщика и последующего предоставления Застройщику, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав, оригинала договора уступки прав и контактной информации нового участника. Государственная регистрация уступки прав осуществляется за счет Участника.

5.2.3. Расторгнуть настоящий договор в случае неисполнения Застройщиком обязательств по Договору, а также в иных случаях предусмотренных законом.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику квартиры, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленным Законом №214-ФЗ.

6.3. В случае нарушения Участником сроков внесения платежей, в счет уплаты цены Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном Законом №214-ФЗ.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренную настоящим договором неустойку.

6.5. Застройщик не несет ответственности перед Участником за неисполнение, либо за ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору при отсутствии своей вины.

6.6. Сторона, освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельства непреодолимой силы). С момента наступления форс-мажорных обстоятельств и при условии надлежащего уведомления сторон, сроки исполнения сторонами обязательств по договору продлеваются на время действия таких обстоятельств. В случае более чем трехмесячной продолжительности форс-мажорных обстоятельств, стороны принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения договора или о его прекращении.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Гарантийный срок, действующий в отношении Объекта долевого строительства (квартиры) составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. При этом:

- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, составляет 3 (три) года, и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в жилом доме с первым из участников долевого строительства.

- Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих (включая, но не ограничиваясь: дверей, дверных ручек, замков, окон (включая стеклопакеты и конструкции из ПВХ-профиля), оконной фурнитуры, радиаторов отопления, балконного остекления, фурнитуры балконного остекления, электропроводки, электрических/тепло-счетчиков), на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя. В случае, если гарантийный срок не установлен производителем, гарантийный срок определяется в соответствии с техническими регламентами.

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

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.2. Договора могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения жилого дома.

8.1.1. Настоящим Участник дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельных участков, указанных в п. 1.2. Договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под жилым домом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

8.1.2. Участник настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, а также на регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки.

Настоящее согласие Участника является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по договору иному лицу согласие Участника сохраняет силу, получение нового согласия Участника не требуется.

Участник дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (земельного участка, указанного в п.п. 1.2. Договора), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о

замене предмета залога не требуется /указанное согласие дается только для случаев, когда земельный участок является предметом залога в обеспечение обязательств Застройщика в порядке ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ/

8.1.3. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, залог в обеспечение обязательств Застройщика в соответствии со ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ распространяется и сохраняется только в отношении вновь образованного земельного участка, на котором находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект, являющийся предметом настоящего Договора.

8.1.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, залог вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает в силу ст.13 Федерального закона №214-ФЗ. Залог прекращается с даты государственной регистрации права собственности Застройщика на вновь образованный земельный участок, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, о чем Застройщик при необходимости вправе подать соответствующее заявление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Участник дает свое согласие Застройщику, что залог вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает в силу ст.13 Федерального закона №214-ФЗ. Участник дает свое согласие Застройщику на прекращение залога вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект.

Участник дает свое согласие Застройщику на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект.

Участник дает свое согласие Застройщику на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком такого земельного участка иным образом.

8.1.5. Уступка Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора, на изменение предмета залога в отношении земельного участка, и иных согласий Участника, указанных в п.8.1.1.- 8.1.4. Договора. В случае уступки Участником своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения п. п.8.1.1.- 8.1.4. Договора распространяются на нового Участника.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения Договора право требования на квартиру никому не передано, не заложено, не уступлено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, другими правами третьих лиц не обременено.

9.2. Участник уведомлен о том, что в районе расположения жилого дома, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи квартиры могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Участник подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны, являются приемлемыми, исполнимыми. Участник подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями.

10.4. Приложения №1, №2, №3, №4 и №5 к настоящему договору, являются его неотъемлемой частью.

10.5. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

Приложение:

- 1) Приложение №1 - Основные характеристики многоквартирного жилого дома. Основные характеристики жилого помещения.
- 2) Приложение №2 - Расположение квартиры на этаже в составе жилого дома. План квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, балконов и пр.).
- 4) Приложение №3 - Согласие на обработку ООО Специализированный застройщик «Рубин» персональных данных.
- 5) Приложение №4- Форма Акта сверки взаиморасчетов (возврат денежных средств).
- 6) Приложение №5 - Форма Акта сверки взаиморасчетов (доплата денежных средств).

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик
ООО Специализированный застройщик
«РУБИН»

Участник долевого строительства

Генеральный директор

_____/М.А.Фомич/

_____/_____/

Приложение №1
К договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
№ ____ от «____» _____ 20__ г.

1.1. Основные характеристики объекта долевого строительства

Объект долевого строительства			Площадь Объекта долевого строительства			7	8
1	2	3	4	5	6		
подъезд	Этаж	Условный номер	Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (с учетом площади неотапливаемых конструктивных элементов (балконов) с применением понижающего коэффициента 0.3, в кв.м.	Общая площадь Объекта долевого строительства (без учета площади неотапливаемых конструктивных элементов (балконов), в соответствии с ч.5 ст.15 ЖК РФ), в кв.м.	Площадь неотапливаемых конструктивных элементов (балконов) с применением понижающего коэффициента 0.3, в кв.м.	Стоимость 1 кв.м. Объекта долевого строительства (в рублях)	Цена договора или Стоимость Объекта долевого строительства (в рублях)
1							

1.2. Основные характеристики многоквартирного Жилого дома.

Вид, назначение	Многоквартирный жилой дом
Этажность	9
Количество подъездов (блоков)	1
Общая площадь дома	3974,21
Материал наружных стен и каркаса Объекта. Материал перекрытий.	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	«В» высокий
Класс сейсмостойкости	9 баллов

1.3. Проектные характеристики Объекта долевого строительства.

Технические характеристики Объекта долевого строительства и Перечень работ, подлежащих обязательному выполнению в Квартире Застройщиком:

Условный № квартиры	Характеристики
Квартира № ____	Проектные характеристики: 1) Количество комнат: 1-комнатная квартира. Жилая комната, кухня, прихожая не разделены межквартирными перегородками и их площадь объединена (согласно проектной документации); 2) Общая площадь Объекта долевого строительства (без учета площади

	<p>неотапливаемых конструктивных элементов (балконов), в соответствии с ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ): _____ кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объединенная жилая комната, кухня, прихожая - _____ кв.м. - ванная комната и туалет – _____ кв.м. - туалет – _____ кв.м. <p>3) Количество и площадь неотапливаемых конструктивных элементов: Балкон: 1 шт., площадь: _____ кв.м. (площадь балкона указана с применением понижающего коэффициента 0,3).</p> <p>4) Проектное планировочное решение Квартиры указано в Приложении №2 к Договору.</p> <p>Технические характеристика Квартиры и Перечень работ, подлежащих обязательному выполнению в Квартире Застройщиком:</p> <p>1) Назначение – жилое помещение.</p> <p>2) Тип – благоустроенное жилое помещение.</p> <p>3) Инженерные сети в Квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отопление – имеется, центральное; - Водоснабжение – имеется (холодное, горячее); - Канализация – имеется; - Вентиляция – имеется; - Электроснабжение – имеется. <p>4) Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства – квартиру, без чистовой отделки, с выполнением следующего объема работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установка оконных стеклопакетов из двухкамерного ПВХ-профиля с остеклением, без установки и отделки откосов, без установки подоконных досок. - установка входной металлической двери в квартиру. - монтаж системы отопления, с установкой приборов отопления (радиаторов или конвекторов), с установкой прибора учета потребленной теплоэнергии. - ввод силовой электрической сети в квартиру с установкой прибора учета потребленной электроэнергии; - выполнение стояков систем: горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется); канализации (внутриквартирная разводка не выполняется); - устройство кирпичных внутриквартирных перегородок санузлов с оштукатуриванием (черновая штукатурка); - пол: монолитная железобетонная плита, черновая стяжка из цементно-песчанного раствора по лучевой разводке трубопроводов отопления; - потолок: монолитная железобетонная плита (черновой, без оштукатуривания). - балкон: остекление; стены, полы, потолок – без отделки.
--	---

Застройщик
ООО Специализированный застройщик
«РУБИН»

Участник долевого строительства
гр.

Генеральный директор

_____/М.А.Фомич/

_____/_____/

Приложение №2

К договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
№ ____ от «____» _____ 20__ г.

Расположение Квартиры на этаже в составе Жилого дома.
План Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей
жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, неотапливаемых
конструктивных элементов (балконов) и пр.))

Застройщик
ООО Специализированный застройщик
«РУБИН»

Участник долевого строительства

Генеральный директор

_____/ ____ **М.А.Фомич** /

_____/ _____/

**К договору участия в долевом строительстве № ____ от _____ г.
(Согласие на обработку ООО Специализированный застройщик «РУБИН» персональных данных)**

Я, гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия ____ № _____ выдан: _____, код подразделения: _____, зарегистрированный по адресу: _____,

настоящим подтверждаю достоверность поименованных выше моих персональных данных (далее – Персональные данные) и добровольно даю свое согласие на их обработку ООО Специализированный застройщик «_____» (далее – Застройщик) в целях:

- моей идентификации, осуществляемой Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором об участии в долевом строительстве;
- осуществления мной мероприятий по заключению и расторжению с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- осуществления иных действий в рамках заключенного с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления мною соответствующего письменного уведомления Застройщику не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а также осуществление любых иных действий с моими Персональными данными с учетом действующего законодательства.

Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронный носитель и их хранение, составление перечней, маркировка.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае возникновения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу (в том числе: банкам и/или эскроу-агентам; организациям, осуществляющим управление многоквартирными жилыми домами; службам жилищного и строительного надзора; органам, осуществляющие государственную регистрацию объектов недвижимости и постановку их на кадастровый учет; Пенсионный Фонд РФ; налоговым органам), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения указанных действий информацию, содержащую мои Персональные данные таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченными ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

Я выражаю согласие на получение рекламы и разрешаю Застройщику осуществлять в мой адрес смс-рассылки, а также иные виды рассылок и уведомлений, в том числе рекламного характера, с использованием любых средств связи.

(Подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Дата _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
№ ____ от «____» _____ 20__ г.

ФОРМА

АКТ

сверки взаиморасчетов (*возврат денежных средств*)

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

г. Северобайкальск

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РУБИН», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

г.р. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия _____ № _____ выдан: _____, зарегистрирован/ная по адресу: _____, именуемый/ая в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома № ____ по строительному адресу: ____ (далее по тексту – «Жилой дом»).

Жилому дому присвоен почтовый адрес: _____.

2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным № ____ - присвоен № ____ (далее – «Объект»).

3. По результатам обмера, по состоянию на _____ г., Объект имеет Общую площадь - ____ кв.м. без учета площади балкона (далее – «Общая площадь Объекта»). В соответствии с п. 3.7. Договора Общая площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.

4. Разница между Проектной общей площадью Объекта по Договору равной ____ кв.м и Общей площадью Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: ____ кв.м.

5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.

6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в столбце 7 раздела 1.1. Приложения №1 к договору. Таким образом, цена договора составляет _____ руб.

7. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически выплатил следующие денежные средства: _____ рублей.

8. Разница между ценой Договора, установленной п. 6 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником (п.7 Акта), составляет _____ рублей.

Указанную денежную сумму Застройщик обязуется выплатить Участнику в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Акта и при условии предоставления Участником банковских реквизитов для возврата денежных средств.

9. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

1. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «РУБИН»

Участник: _____

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА:

Застройщик: _____

Участник: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
№ ____ от «____» _____ 20__ г.

ФОРМА

АКТ

сверки взаиморасчетов (*доплата денежных средств*)

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

г. Северобайкальск

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РУБИН», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия _____ № _____ выдан: _____, зарегистрирован/ная по адресу: _____, именуемый/ая в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт сверки взаиморасчетов (далее – «Акт») о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома № ____ по строительному адресу: ____ (далее по тексту – «Жилой дом»).

Жилому дому присвоен почтовый адрес: _____.

2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным № ____ - присвоен № ____ (далее – «Объект»).

3. По результатам обмера, по состоянию на _____ г., Объект имеет Общую площадь - ____ кв.м. без учета площади балкона (далее – «Общая площадь Объекта»). В соответствии с п. 3.7. Договора Общая площадь Объекта применяется Сторонами для проведения между Сторонами взаиморасчетов по дополнительному уточнению цены Договора.

4. Разница между Проектной общей площадью Объекта по Договору равной ____ кв.м и Общей площадью Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: ____ кв.м.

5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.

6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в столбце 7 раздела 1.1. Приложения №1 к договору. Таким образом, цена договора составляет _____ руб.

7. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически выплатил следующие денежные средства: _____ рублей.

8. Разница между ценой Договора, установленной п. 6 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником (п.7 Акта), составляет _____ рублей.

Указанную денежную сумму Участник обязуется доплатить в счет окончательной цены Договора в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Акта путем внесения средств на счет эскроу.

10. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

2. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «РУБИН»

Участник: _____

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

ФОРМА УТВЕРЖДЕНА:

Застройщик: _____

Участник: _____