

ДОГОВОР № [НомерДоговора]
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Тольятти

[ДатаДоговора]

Закрытое акционерное общество «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК» (ОГРН 1026302001274), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Гусева Владимира Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

[УчастникиВЗаголовке], именуемый/ая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями поз. 15, Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина** (далее по тексту – «**жилой дом**») и находящийся в его составе **Объект долевого строительства** (именуемый далее по тексту – «**Объект долевого строительства**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать **Объект долевого строительства** Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику целевые денежные средства, предназначенные для финансирования строительства жилого дома в части доли, приходящейся на Участника долевого строительства, в размере и сроки, предусмотренные статьей 2 настоящего Договора, а также принять **Объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома в предусмотренный настоящим Договором срок по акту приема-передачи.

1.2. Застройщик осуществляет строительство жилого дома на земельном участке, расположенном по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Баныкина, общей площадью 9249 кв. м, с кадастровым номером 63:09:0304060:674, категория земель - земли населенных пунктов, принадлежащем ему на основании Договора аренды земельного участка №3427 от 31.05.2016 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 63-63/009-63/009/341/2016-2224/1.

Застройщик осуществляет строительство на основании:

- Разрешение на строительство RU 63302000-517 от 28.08.2013 года, выданное мэрией г.о. Тольятти.
- Проектная декларация, опубликованная 26.11.2013г. в газете «Городские ведомости» №89 и размещенная на сайте www.t-s-z.ru. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.3. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией, в порядке, предусмотренном Федеральном Законе в ст. 19 № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 г.

1.4. Объектом долевого строительства является Квартира, расположенная в жилом доме, общей проектной площадью [площадьВЦифрах] [площадьПрописью] кв.м. (далее по тексту договора именуемая «**Объект долевого строительства**»), имеющая следующие характеристики согласно проектной документации:

Условный/ проектный номер	Подъезд	Этаж	Количество жилых комнат	Жилая площадь квартиры (сумма площадей жилых комнат, за исключением помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, без учета общей площади балкона/лоджии)	Площадь квартиры, (ст.15 ЖК РФ-сумма площадей жилых комнат, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, без учета общей площади балкона/лоджии)	Общая проектная инвестируемая площадь квартиры (приведенная площадь) (сумма площадей жилых комнат, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, с учетом общей площади балкона/лоджии с применением коэффициента 0,3/0,5)

[Цифры]	[Цифры]	[Цифры]	[Цифры]	[Цифры]	[Цифры]	[Цифры]
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

1.5. Объект долевого строительства будет передаваться Участнику долевого строительства в состоянии, согласно Приложению № 1 к настоящему договору. Схема расположения Объекта долевого строительства указана в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Основные характеристики жилого дома согласно проектной документации:

-общая площадь дома – 16300,11 кв.м.

-общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 975,65 кв.м.

-общая площадь жилых помещений – 11269,85 кв.м.

-этажность – 7-12

материал наружных стен – блоки из ячеистого бетона, утеплитель, лицевой кирпич

-материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные перекрытия

-класс энергоэффективности - «В» высокий

-класс сейсмостойкости - не устанавливается

1.7. Адрес Объекта долевого строительства уточняется после окончания строительства.

1.8. Фактическая площадь квартиры (в том числе приведенная площадь квартиры, общая площадь квартиры, жилая площадь квартиры), уточняется в соответствии с обмерами, производимыми организацией, осуществляющей технический учет и инвентаризацию объектов недвижимости (технической инвентаризации).

1.9. Стороны подтверждают, что осведомлены о порядке определения площади жилого помещения (квартиры), каковым является Объект долевого строительства, предусмотренном ст. 15 Жилищного Кодекса РФ, действующего на момент заключения настоящего Договора, в соответствии с которым, в общую площадь жилого помещения не включаются неотапливаемые вспомогательные помещения, такие как балконы, лоджии. В свидетельстве о государственной регистрации права собственности на квартиру, на основании пункта 5 статьи 15 Гражданского кодекса РФ, будет указана площадь Квартиры, которая применяется для регулирования жилищных отношений Участника долевого строительства. При этом разница в значениях Общей проектной площади Квартиры (приведенной площади) и площади Квартиры, образовавшейся за счет исключения из подсчета площадей лоджии/балкона, не влечет за собой перерасчета между Сторонами настоящего Договора.

1.10. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.11. Срок получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома - 1 полугодие 2018 год.

1.12. Застройщик имеет право исполнить свои обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства досрочно.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, составляет [стоимостьВЦифрах] рублей ([стоимостьВРублях] рублей __ копеек), НДС не облагается. Цена Договора установлена как сумма денежных средств - доля целевого финансирования строительства жилого дома, приходящаяся на Участника долевого строительства, и включает возмещение затрат на строительство и оплату услуг Застройщика.

2.2. Стоимость услуг Застройщика, связанных с созданием Объекта долевого строительства устанавливается равной разности суммы, составляющей Цену договора, подлежащей уплате Участником долевого строительства согласно Договору, и доли фактических затрат Застройщика, включающих в себя: затраты на строительство многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией; затраты, связанные с приобретением и оформлением прав аренды на земельный участок; затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий и их экспертизы; затраты на строительство жилого дома, сетей инженерно-технического обеспечения жилого дома и подключения к ним, на оплату услуг технического заказчика, генподрядчика, получение технических условий, компенсацию расходов по страхованию объекта строительства и ответственности застройщика и на прочие расходы и платежи, связанные со строительством жилого дома.

2.3. Стоимость Объекта долевого строительства может быть изменена в случае изменения общей проектной площади (приведенной площади) Объекта долевого строительства по результатам обмеров организацией технической инвентаризации. Если площадь Квартиры, определенная путем суммирования всех площадей по данным инвентаризации (включая площадь балконов/лоджий с применением коэффициента

0,3/0,5) будет более либо менее Общей проектной инвестируемой площади (приведенной площади) с учетом общей площади балкона/лоджии применением коэффициента 0,3/0,5, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, производится перерасчет стоимости (цены) договора в сторону увеличения или уменьшения.

Доплата либо возврат денежных средств производится на основании подписываемого между Сторонами дополнительного соглашения, о необходимости подписания которого Застройщик уведомляет Участника долевого строительства. В указанном дополнительном соглашении, в том числе, указывается срок исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств.

2.4. Участник долевого строительства производит оплату цены договора в следующем порядке:

Вариант 1: [в течение ____ рабочих дней с момента регистрации настоящего договора].

Вариант 2: [согласно графику (Приложение № 3 к Договору)].

2.5. Оплату Цены Договора Участник долевого строительства осуществляет путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, либо внесения денежных средств в кассу Застройщика.

2.6. Цена договора, подлежащая оплате Участником долевого строительства является фиксированной, за исключением случаев, установленных п. 2.3. Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

3.1.1. Обеспечить целевое использование денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по настоящему договору.

3.1.2. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, требованиями технических и градостроительных регламентов, а также иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством РФ, в указанные настоящим договором сроки.

3.1.3. Передать Участнику долевого строительства Объект согласно Договора.

3.1.4. Контролировать ход работ по строительству.

3.1.5. Получить разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию и передать Объект Участнику долевого строительства в установленные настоящим договором сроки.

3.1.6. Передать Участнику долевого строительства документацию, необходимую для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект (кроме технического плана Объекта долевого строительства и справок органа технического учета) в течение трех месяцев с момента принятия Объекта Участником по акту приема-передачи.

3.1.7. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в случаях, указанных настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Представлять интересы Участника долевого строительства, вытекающие из настоящего договора и связанные с исполнением настоящего договора перед третьими лицами и заключать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

3.2.2. Расходовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства на цели, связанные со строительством жилого дома и находящегося в нем Объекта долевого строительства.

3.2.3. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию жилого дома, обращаться в соответствующие органы за внесением изменений в разрешение на строительство, выдачей нового разрешения на строительство.

3.2.4. Предпринимать действия, необходимые для предоставления права ограниченного пользования земельным участком, на котором расположен жилой дом, для прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов инженерно-технического обеспечения, право собственности на которые принадлежат энергоснабжающим и (или) эксплуатационным и иным организациям или подлежит передаче указанным организациям в силу договоров, заключенных с Застройщиком.

3.2.5. Осуществлять обработку и предоставление персональных данных Участника долевого строительства для целей надлежащего исполнения условий настоящего договора.

3.2.6. Уточнять и изменять технические характеристики Объекта долевого строительства, при условии, что такие изменения соответствуют проектной документации, не влияют на качество и не требуют внесения изменений в договорную документацию.

3.3. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

3.3.1. Своевременно уплатить денежные средства в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.2. Нести риск случайной гибели Объекта с момента подписания акта приема-передачи, в том числе в случаях составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п.6 ст.8 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, независимо от даты

регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.3.3. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, указанный в сообщении Застройщика о готовности передать законченный строительством Объект долевого строительства.

3.3.4. Самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию права собственности на построенный и принятый по акту приема-передачи Объект долевого строительства.

3.4.5. Для обеспечения управления и эксплуатации законченного строительством многоквартирного жилого дома, в срок не позднее, чем за три месяца до получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, письменно уведомить Застройщика о выборе способа управления многоквартирным домом, в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства обязан после сдачи жилого дома в эксплуатацию подписать с эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации жилого дома (договор управления многоквартирным домом).

3.4. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и подписания акта приема-передачи, в том числе в случаях составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п.6 ст.8 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, Участник долевого строительства несет затраты на содержание и эксплуатацию Объекта (включая оплату коммунальных платежей).

3.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией права общей долевой собственности на общее имущество.

3.6. Участник долевого строительства поручает Застройщику передать объекты инженерной инфраструктуры к жилому дому для дальнейшего их обслуживания и эксплуатации.

3.7. Участник долевого строительства обязан в течение 30 дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства обязан подать документы в регистрирующий орган на регистрацию права собственности на объект долевого строительства.

3.8. Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов, фактического адреса и адреса регистрации, телефона и другой информации, способной повлиять на выполнение сторонами своих обязательств по настоящему Договору в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения вышеуказанных изменений. До получения информации Застройщиком о произошедших изменениях у Участника долевого строительства, уведомления, выполненные Застройщиком по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

В случае не уведомления Застройщика о вышеуказанных изменениях, Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты штрафа в размере 1 (одного) % от суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

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

Передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком в срок не позднее 30 сентября 2018 года. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства.

4.2. Застройщик заблаговременно заказным письмом уведомляет Участника долевого строительства о готовности передать Объект долевого строительства и об обязательстве Участника долевого строительства принять Объект по акту приема-передачи.

4.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства жилого дома и Объекта долевого строительства, обязан приступить к их приемке в срок, указанный в сообщении.

4.4. В случае несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем договоре и действующем законодательстве РФ, Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается на несоответствие Объекта и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком своих обязанностей.

4.5. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет риск случайной гибели Объекта.

4.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в предусмотренный сообщением срок или при его отказе от принятия Объекта (за исключением случаев, указанных в п.5.4. настоящего договора) и при условии надлежащего извещения Участника долевого строительства Застройщик,

по истечении двух месяцев со дня предусмотренного настоящим договором срока для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления такого документа.

4.7. После завершения строительства жилого дома и передачи Объекта долевого строительства право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства в лице [ФамилияИмяОтчество].

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

5.1. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является акт приемки законченного строительством объекта и разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома.

5.3. В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению качества Объекта или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещение своих расходов на устранение недостатков.

5.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и подписания акта приема-передачи.

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

5.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, произошедшие вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов и иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, правил и инструкций по эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В случае нарушения одной из Сторон своих обязательств, то виновная Сторона обязана уплатить другой Стороне предусмотренные неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки, при этом другая Сторона наделяется правами, необходимыми для защиты ее интересов в объеме, предусмотренном вышеуказанным федеральным законом.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством РФ.

6.4. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, т.е. нарушение сроков внесения платежей более, чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более, чем три месяца, является основанием для одностороннего расторжения Застройщиком настоящего договора в порядке, установленном законодательством РФ.

6.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Объекта Участнику долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством РФ.

6.6. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора производится Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения единовременного

платежа в течение более, чем три месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора.

6.7. Стороны пришли к соглашению, что возможные изменения в нормативных актах, регламентирующих порядок и сроки оформления передачи Объекта долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства или задержки в её осуществлении, вызванные действиями органов государственной власти, не влекут ответственности Застройщика.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ.

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами акта о передаче Объекта.

7.3. Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по соглашению между собой, а также в случаях и в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.

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

9.3. При наступлении указанных в п.9.2. настоящего договора обстоятельств, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали форс-мажорные обстоятельства или последствия, вызванные такими обстоятельствами.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны обязуются извещать друг друга об изменениях почтовых, платежных реквизитов в течение трех дней с момента таких изменений.

10.3. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченным представителем Стороны, направляющей претензию. Срок рассмотрения претензий – 30 (Тридцать) дней.

10.4. Все споры между Сторонами, по которым не было достигнуто соглашение, передаются на рассмотрение в суд.

Споры между Застройщиком и Участником долевого строительства – физическим лицом рассматриваются Мировым судьей Центрального района г.Тольятти либо Центральным районным судом г.Тольятти Самарской области.

Споры между Застройщиком и Участником долевого строительства – юридическим лицом рассматриваются Арбитражным судом по Самарской области.

10.5. Застройщик несет все предпринимательские риски, связанные со строительством жилого дома, т.е. потери в виде дополнительных расходов, или получение доходов ниже либо выше тех, на которые он рассчитывал.

10.6. Местом исполнения настоящего договора является Центральный район г.Тольятти Самарской области.

10.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

10.8. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации уполномоченным регистрирующим органом и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по договору.

10.9. Настоящий договор составлен в трёх подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для регистрирующего органа.

10.10. В целях исполнения требований Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» при передаче/обработке персональных данных Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных.

10.11. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией на жилой дом и со всей необходимой для строительства жилого дома документацией, имеющейся у Застройщика.

10.12. Участник долевого строительства подтверждает, что он уведомлен о том факте и согласен с тем, что на земельном участке, находящемся в аренде у Застройщика в соответствии с Договором аренды земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, будут построены и иные объекты в соответствии с разрешенным использованием.

С момента окончания строительства и ввода жилого дома поз.15 в эксплуатацию, земельный участок расположенный непосредственно под жилым домом поз.15, в соответствии с требованиями земельного и жилищного законодательства РФ, принадлежит Участнику долевого строительства на праве общей долевой собственности.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

Приложение №1 – Ведомость отделочных работ .

Приложение №2 - Схема расположения Объекта долевого строительства.

Приложение №3 - График платежей.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик

ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

445021, РФ, Самарская область,

г. Тольятти, ул. Баныкина, 19а,

ИНН 6320006411 КПП 632401001

Филиал «Поволжский»

АО «ГЛОБЭКСБАНК»

Расчетный счет: 40702810401331010053

БИК 043678713

К/с 30101810400000000713

ОГРН 1026302001274 ОКПО 05038409

ОКВЭД 71.11.1.

Тел. (8482) 40 18 19, 40 18 20

Факс 48-64-94

http: www.t-s-z.ru

Генеральный директор

Участник долевого строительства

[Ф.И.О. паспортные данные, место регистрации]

В.Г. Гусев

/ [подпись] /

ВЕДОМОСТЬ
отделочных работ Объекта долевого строительства

Наименование помещений и оборудования	Полы	Потолки	Стены и перегородки
Жилые комнаты, коридоры, прихожие, кладовые	Проектная стяжка	Бетонное перекрытие	Штукатурка простая
Кухня			
Санузел		Бетонное перекрытие с гидроизоляцией	
Ванная комната		Бетонное перекрытие	
Летние помещения – балконы и лоджии	Бетонное перекрытие	Бетонное перекрытие	Кирпич под расшивку. Остекление-рамы в одно стекло. Открывание согласно проекта.
Окна - пластиковые рамы со стеклопакетами.			
Двери - межкомнатные не устанавливаются; входные – стальные, в комплекте-1 замок, ручка и глазок; подъездные – металлические с доводчиком, под установку домофона.			
Разводка - На отопление – панельные радиаторы конвекторного типа. Холодное, горячее водоснабжение и канализации – выполняются только отводы от стояков, с установкой приборов учета и заглушек (внутри квартиры разводки не выполняются). Умывальники в ваннах, ванны, унитазы, мойки в кухнях – не устанавливаются. электроснабжение - выполняется в полном объеме, с оконечивающими устройствами и установкой поквартирных счетчиков электроэнергии, кроме установки электроплиты. Телефон, телеантенна - выполняется только ввод телевизионного и телефонного кабеля в квартиру (в районе входной двери), Домофоны - выполняется разводка от входной подъездной двери до квартиры, с вводом в нее (с установкой домофонного устройства на подъездной двери и без установки аппарата в квартире). Пожарная сигнализация и оповещение о пожаре – выполняется согласно проекта.			

ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик:
Генеральный директор
ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

Участник долевого строительства
[Ф.И.О. паспортные данные, место регистрации]

_____ **В.Г.Гусев**

_____ **[Подпись]**

СХЕМА
расположения Объекта долевого строительства.

*Расположение Объекта долевого строительства на плане возводимого Жилого дома
определяется по следующей схеме:*

*Конкретные геометрические параметры Объекта, площади и размеры помещений определяются на дату получения разрешения на
ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с техническим планом Жилого дома, предоставляемым Застройщиком в
министерство строительства Самарской области для получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.*

ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик:
Генеральный директор
ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

_____ **В.Г.Гусев**

Участник долевого строительства
[Ф.И.О. паспортные данные, место регистрации]

_____ **[Подпись]**

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

ПЕРИОД	СУММА, руб.
[ДеньПлатежа]	[СуммаПлатежа]
[ДеньПлатежа]	[СуммаПлатежа]
[ДеньПлатежа]	[СуммаПлатежа]
[ДеньПлатежа]	[СуммаПлатежа]
[ДеньПлатежа]	[СуммаПлатежа]
[ДеньПлатежа]	[СуммаПлатежа]

ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик:
Генеральный директор
ЗАО «ТОЛЬЯТТИСТРОЙЗАКАЗЧИК»

_____ **В.Г.Гусев**

Участник долевого строительства
[Ф.И.О. паспортные данные, место регистрации]

_____ [Подпись]