

ДОГОВОР № УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА

г. Химки Московской обл.

«__» _____ 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «Северная страна», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1105047005436, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации юридического лица от 04 мая 2010 года серии 50 № 012554109, ИНН 5047115694, КПП 504701001, ОКПО 66134707, адрес места нахождения: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, д.12, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Генерального директора **Петровского Андрея Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, а при упоминании в отдельности **«Сторона»**,

в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, на основании:

- разрешения на строительство № RU 50301000-77 от 12 мая 2012 г., выданного Администрацией городского округа Химки Московской области;

- проектной декларации, опубликованной 12 мая 2012 г. на интернет-сайте <http://www.od-novogorsk.ru> (с последующими изменениями), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Статья 1. Термины и определения, используемые в Договоре

1.1. **«Многоквартирный дом»** – жилой дом строительный № __, проектирование и строительство которого осуществляется Застройщиком в составе жилого комплекса по адресу: Московская область, г. Химки, микрорайон Новогорск.

1.2. **«Земельный участок»:**

1.2.1. Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0080102:54, общей площадью 44 655 кв.м. принадлежит Застройщику на праве собственности на основании протокола заседания совета директоров ОАО «КСХП» Химки» от 12.04.2010, решения единственного участника ООО «Северная страна» от 12.04.2010 №1, акта приема-передачи недвижимого имущества в счет оплаты уставного капитала ООО «Северная страна» от 04.05.2010, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июля 2010 года сделана запись регистрации № 50-50-10/037/2010-318, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «15» ноября 2011 года, серия 50-АГ N 080075 и

1.2.2. Земельный участок с кадастровым номером 50:10:0080102:8, общей площадью 18 024 кв.м. принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.03.2011 № 01/03-11, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 июня 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-10/019/2011-399, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» ноября 2011 года, серия 50-АГ N 080262.

1.3. **«Объект долевого строительства»:**

1.3.1. **Квартира:**

строительный номер – __,

этаж – __,

планируемые площади: общая площадь жилого помещения – __ кв.м., площадь лоджий, балконов, веранд, террас (с учетом понижающих коэффициентов: 0,5 – для лоджий, 0,3 – для балконов, крыльца и террас, 1,0 – для веранд) – __ кв.м., площадь всех частей жилого помещения с учетом лоджий, балконов, веранд, террас и применением понижающих коэффициентов – __ кв.м. (далее – Площадь Квартиры).

Технические характеристики Квартиры, указаны в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Расположение Квартиры указано в Приложении № 2 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

1.3.2. Общее имущество в Многоквартирном доме, определяемое в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Участники долевого строительства не приобретают права общей долевой собственности на помещения в Многоквартирном доме, указанные в проектной декларации как самостоятельные объекты долевого строительства или помещения, предназначенные для их самостоятельного коммерческого использования Застройщиком. Характеристики Объекта долевого строительства являются условными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. При этом площади Квартиры уточняются по данным технической инвентаризации.

1.4. **«Обмеры БТИ»** – в целях Договора это первичная техническая инвентаризация Объекта долевого строительства, осуществляемая уполномоченным подразделением Московского областного филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» на предмет установления внутренних размеров площади Объекта долевого строительства. Площадь, установленная в ходе обмеров БТИ, является точной площадью Объекта долевого строительства, в соответствии с которой Стороны производят окончательные взаиморасчеты.

Статья 2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц, за счет собственных и/или привлеченных денежных средств осуществить строительство Многоквартирного дома, ввести его в эксплуатацию и после уплаты Участником долевого строительства цены Договора в полном объеме передать ему Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Договора и принять Объект долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Статья 3. Срок и порядок передачи объекта долевого строительства

3.1. Застройщик обязуется в **4 квартале 2014 года** получить разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и не позднее **«31» декабря 2014 года** приступить к передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.2. Застройщик не позднее **«30» ноября 2014 года** обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а Участник долевого строительства в течение **10 календарных дней** с момента получения указанного сообщения обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства. Сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется Участнику долевого строительства по адресу, указанному в статье 11 Договора. В случае изменения указанного адреса Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о таком изменении. Уведомление должно быть получено Застройщиком в течение **5 (Пяти) рабочих дней** с момента изменения адреса. В случае непредставления Застройщику уведомления в указанный срок, все письма, направленные в адрес Участника долевого строительства, будут считаться направленными надлежащим образом и полученными Участником долевого строительства.

В случае если сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома Участником долевого строительства не получено, то **«31» декабря 2014 года** он должен явиться в офис Застройщика, расположенный на строительной площадке Многоквартирного дома, и приступить к приемке Объекта долевого строительства.

3.3. Застройщик вправе досрочно, т.е. ранее срока, установленного пунктом 3.1 Договора, исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется в порядке, установленном пунктом 3.2 Договора.

3.4. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации такого права в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.5. Квартира будет находиться в залоге у Открытого акционерного общества «Сбербанк России» (далее – Банк) в обеспечении исполнения обязательств Участника долевого строительства с момента государственной регистрации ипотеки на Квартиру в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии со статьей 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ (далее Закон). Согласно статье 20 Закона государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется на основании заявления Участника долевого строительства одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру. При этом Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк как

организация предоставившая Участнику долевого строительства кредит на строительство Квартиры, а Залогодателем соответственно – Участник долевого строительства.

Права Залогодержателя по ипотеке в силу закона удостоверяются закладной.

3.6 Права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации настоящего Договора (ипотека в силу закона). При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации залог прав (требований) Участника долевого строительства, вытекающих из настоящего Договора, в пользу Банка.

Статья 4. Цена договора и порядок уплаты денежных средств

4.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей __ копеек. Указанная цена рассчитана исходя из стоимости одного квадратного метра Площади Квартиры в размере _____ (_____) рублей 00 копеек. Указанная расчетная цена за 1 (Один) квадратный метр Площади Квартиры является окончательной и изменению не подлежит.

В случаях, указанных в пункте 4.6. Договора, Цена Договора подлежит изменению.

4.2. Денежные средства, указанные в пункте 4.1 Договора, Участник долевого строительства перечисляет на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

4.2.1. Частично за счет собственных средств в размере _____ (_____) рублей;

4.2.2. Частично за счет кредитных средств, полученных по Кредитному договору, заключенному Участником с Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» в лице Среднерусского банка ОАО «Сбербанк России» в городе Москва, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, действующим на основании Генеральной лицензии на осуществление банковских операций № 1481 от 30.08.2010, местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес: 109554, г. Москва, ул. Б. Андроньевская, д. 8 (далее – Кредитор, Банк), в размере _____ (_____) рублей __ копеек.

Денежные средства перечисляются с банковского счета Участника долевого строительства, открытого им в Банке, на счет Застройщика по реквизитам, указанным в Договоре, в срок не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и государственной регистрации залога прав (требований) Участника долевого строительства, вытекающих из договора, в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

При этом предоставление кредита Участнику долевого строительства производится Кредитором только при условии внесения Участником долевого строительства собственных денежных средств, указанных в п.4.2.1. настоящего договора.

Застройщик проинформирован Участником долевого строительства, что Квартира приобретается Участником долевого строительства за счет кредитных средств в сумме _____ (_____) рублей __ копеек, предоставленных Открытым акционерным обществом «Сбербанк России», по кредитному договору № _____ от «__» _____ 20 г., заключенному в г. _____.

4.3. В случае, установленном пунктом 3.3 Договора, Участник долевого строительства обязан досрочно и в полном объеме исполнить обязательства по уплате цены Договора, предусмотренные статьей 4 Договора. При этом досрочное исполнение обязательства осуществляется Участником долевого строительства в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня получения сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.4. Уплата денежных средств возможна иным способом, не противоречащим действующему законодательству РФ, по согласованию с Застройщиком.

4.5. После обмеров БТИ Стороны производят окончательные взаиморасчеты, основываясь на данных, указанных в документах технической инвентаризации.

4.6. Если по результатам обмеров БТИ Площадь Квартиры окажется больше площади, указанной в пункте 1.3. Договора, то Участник долевого строительства обязан внести доплату, исходя из расчетной цены 1 квадратного метра, указанной в пункте 4.1. Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения соответствующего требования от Застройщика, в том числе направленного по электронной почте. При этом Участник долевого строительства обязан не реже 1 раза в неделю проверять электронную почту, указанную им в статье 11 Договора. По истечении 10 (Десяти) дней с момента направления Застройщиком Участнику долевого строительства требования о доплате по электронной почте такое требование считается полученным Участником долевого строительства. Несвоевременная проверка электронной почты Участником долевого строительства не может служить основанием для освобождения его от ответственности за нарушение сроков доплаты по Договору. Если по результатам обмеров БТИ Площадь Квартиры окажется меньше площади, указанной в пункте 1.3. Договора, то Застройщик обязан возратить Участнику долевого

строительства, излишне уплаченные им денежные средства, исходя из расчетной цены 1 квадратного метра, определенной в пункте 4.1. Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Участника долевого строительства соответствующего требования, но не ранее даты передачи Объекта долевого строительства. В случае изменений в законодательстве Российской Федерации, повлекших за собой прекращение деятельности БТИ или утрату им права на проведение технической инвентаризации Многоквартирного дома, характеристики и площади Квартиры будут уточняться компетентными органами или организациями, выбранными Застройщиком. Произведенные согласно настоящему пункту обмеры Многоквартирного дома и/или Квартиры, будут иметь тоже значение, что и обмеры БТИ.

4.7. Расходы по государственной регистрации Договора, оформлению технического и кадастрового паспортов на Квартиру, а также права собственности Участника долевого строительства на Квартиру не входят в цену Договора. Указанные в настоящем пункте расходы несет Участник долевого строительства.

Статья 5. Гарантии качества

5.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство Многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора, проектно-сметной документацией, строительными нормами и правилами, сроками строительства.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет и начинается исчисляться со дня ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, гарантийный срок составляет 3 (Три) года и начинается исчисляться с момента подписания первого передаточного акта в Многоквартирном доме. В случае если Объект долевого строительства построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, произошедшие вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, произведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.4. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта долевого строительства, его соответствия строительным нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, выданное компетентным органом.

5.5. При принятии Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник долевого строительства вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта долевого строительства недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

Статья 6. Права и обязанности сторон

6.1. Участник долевого строительства обязуется:

6.1.1. Уплатить цену Договора в объеме, в порядке и в сроки, установленные Договором.

6.1.2. Принять Объект долевого строительства и подписать акт приема-передачи в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче или в срок, определенный пунктом 3.2. Договора.

6.1.3. Совершить все необходимые действия по регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания Договора Сторонами.

6.1.4. В случае изменения своих паспортных данных и (или) адреса регистрации, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) дней письменно уведомить об этих изменениях Застройщика. Участник долевого строительства несет все риски, связанные с любыми последствиями, которые могут возникнуть в результате неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

6.1.5. Письменно сообщать Застройщику о платежах, совершенных в соответствии с Договором, в течение 3 (Трех) дней со дня совершения платежа. При этом Участник долевого строительства обязан прикладывать к сообщению копию соответствующего платежного документа.

6.1.6. В случаях, установленных Договором, досрочно исполнять свои обязательства,

6.1.7. С момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно нести бремя содержания Объекта долевого строительства, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Квартиры и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), и иные услуги по содержанию Квартиры и Многоквартирного дома.

В случае если с момента приемки Объекта долевого строительства Участником долевого строительства по передаточному акту до момента оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства оплату услуг, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта, осуществлял Застройщик, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику указанные расходы.

6.1.8. Исполнять другие обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Участник долевого строительства имеет право:

6.2.1. Знакомиться с информацией о Застройщике, о проекте строительства и ходе строительства в объеме, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2.2. Досрочно исполнять обязательства, предусмотренные статьей 4 Договора после государственной регистрации Договора. При этом Участник долевого строительства не вправе требовать досрочного исполнения обязательств Застройщиком.

6.3. Застройщик обязуется:

6.3.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1. Договора, в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

6.3.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства информацию в объеме, установленном законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве.

6.3.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и уплаты Участником долевого строительства в полном объеме цены Договора передать ему Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 3.1 Договора, по акту приема-передачи.

6.3.4. Совершить все необходимые действия по регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3.5. В сроки, установленные законодательством об участии в долевом строительстве, своевременно публиковать изменение сведений о проекте строительства и о Застройщике (в том числе об адресе и о банковских реквизитах) в проектной декларации, размещенной на интернет-сайте <http://www.odnovogorsk.ru>.

6.4. Застройщик имеет право:

6.4.1. Досрочно исполнить свое обязательство по передаче Объекта долевого строительства.

6.4.2. Приостановить исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства до полной уплаты Участником долевого строительства цены Договора.

6.4.3. Совершать иные действия, установленные Договором.

Статья 7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. При одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора, в случаях установленных законом, и возврате денежных средств Участнику долевого строительства Застройщик вправе произвести зачет своих требований к Участнику долевого строительства о возмещении убытков в пределах, не превышающих десяти процентов от цены Договора.

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

7.4. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с моментом заключения Договора, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства.

7.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

Статья 8. Уступка прав по Договору

8.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу только после уплаты им цены Договора в полном объеме, с обязательным получением письменного согласия Банка и письменным уведомлением Застройщика, или до уплаты Участником долевого строительства цены Договора одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с только письменного согласия Застройщика и Банка.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав по Договору допускается до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.3. Уступка прав по Договору подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 9. Прочие условия

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

9.2. Споры, возникшие между Сторонами, решаются путем переговоров. При недостижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

9.3. Стороны устанавливают обязательный претензионный (досудебный) порядок урегулирования спора. Претензия должна быть составлена в письменном виде и направлена по почте ценным письмом с уведомлением о вручении или нарочным. Претензия должна быть рассмотрена в течение 30 (Тридцати) дней со дня ее получения уполномоченным лицом. Рассматриваются только документы, поступившие в письменном виде. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

Статья 10. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

10.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения Договора оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, которое вступает в силу с момента его государственной регистрации.

10.3. Стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и Договором.

10.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах и интересах Банка перечислить в срок не позднее 10 рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора фактически полученные Застройщиком кредитные средства, а именно _____ (_____) рублей, на счет МФР 30301810500000604000 в ОАО «Сбербанк России», г. Москва, к/с 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, в счет исполнения Участником долевого строительства обязательств по Кредитному договору № _____ от _____, заключенному Участником долевого строительства с Банком. Денежные средства, фактически полученные от Участника долевого строительства, и не являющиеся кредитными средствами, Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах, перечислить на рублевый счет Участника долевого строительства по вкладу, условия которого позволяют совершать приходно-расходные операции № _____, открытый в Банке.

10.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника долевого строительства от его принятия Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного в п. 3.2. Договора для передачи Объекта долевого строительства, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и передачи Объекта долевого

строительства или составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его расторжения.

10.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному экземпляру для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 11. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:	Участник долевого строительства:
ООО «Северная страна», адрес места нахождения: 141407, Московская область, г. Химки, ул. Панфилова, д.12, ОГРН 1105047005436, ИНН 5047115694, КПП 504701001, ОКПО 66134707, р\с 40702810240020002780 в «СБЕРБАНК РОССИИ» ОАО г. Москва (филиал - Среднерусский банк Сбербанка России ОАО), к\с 30101810400000000225, БИК 044525225, Адрес электронной почты: novogorskiy@yandex.ru	
Генеральный директор ООО «Северная страна» _____/А.А. Петровский/	_____/И

Технические характеристики Квартиры

Квартира передается подготовленной под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

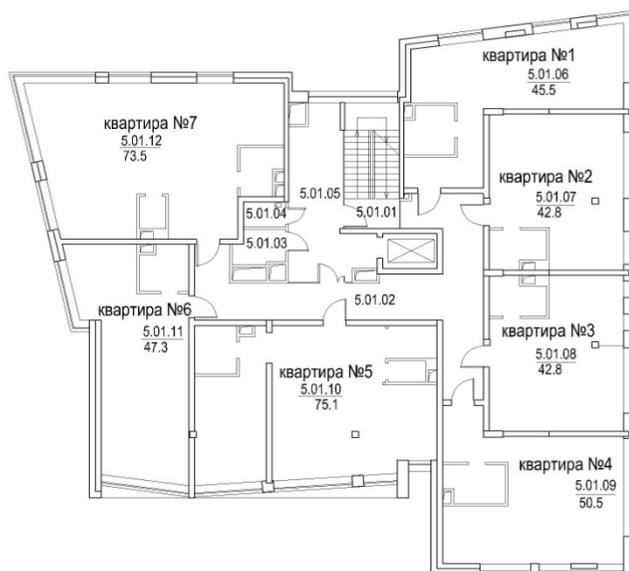
- установка деревянных окон и витражей с двухкамерными стеклопакетами (без подоконных досок);
- установка входной двери в Квартиру. Межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются;
- свободная планировка. Перегородки, ограничивающие санузлы, выполняются по проекту;
- монтаж системы отопления с опрессовкой без теплоносителя (с установкой радиаторов);
- подводка силовой электрической сети до внутриквартирного распределительного щита (без внутренней разводки).
- ввод слаботочных сетей (телефон, интернет, телевидение, радио) до внутреннего щита слабых токов (без внутренней разводки);
- монтаж вертикальных стояков систем горячего и холодного водоснабжения выполняется с установкой узла учета, с отводами 0,1 м и установкой запорной арматуры (Внутриквартирная разводка горячего и холодного водоснабжения не выполняется), сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и т.п.) – не устанавливаются и не поставляются;
- монтаж стояка системы канализации с отводом 0,1 м и заглушкой;
- выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются;
- вентиляция – естественная, вентканалы в строительном исполнении;
- автоматическая пожарная сигнализация выполняется автономными датчиками.

Выполнение работ, не указанных в настоящем приложении, а также установка сантехнического и иного оборудования не входит в цену Договора, и производится Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания Сторонами передаточного акта.

Застройщик	Участник долевого строительства
Генеральный директор ООО «Северная страна» _____/А.А. Петровский/	_____/_____/



Многоквартирный дом №5
План 1 этажа



Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Общая площадь, м2	Площадь летних пом. (к=1) м2	Всего площадь, м2
1	2	3	4	5
5.01.01	Лестничная площадка	3.7		3.7
5.01.02	Коридор	46.6		46.6
5.01.03	Лифтовой тамбур	23.5		23.5
5.01.04	Колясочная	3.6		3.6
5.01.05	Помещение уборочного инвентаря	2.3		2.3
5.01.06	Квартира № 1	45.5		45.5
5.01.07	Квартира № 2	42.8		42.8
5.01.08	Квартира № 3	42.8		42.8
5.01.09	Квартира № 4	50.5		50.5
5.01.10	Квартира № 5	75.1		75.1
5.01.11	Квартира № 6	47.3		47.3
5.01.12	Квартира № 7	73.5		73.5

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «Северная страна»

Участник долевого строительства:

_____/А.А. Петровский/

_____/_____/

Цена договора, порядок и сроки ее уплаты

Общество с ограниченной ответственностью «Северная страна», в лице Генерального директора **Петровского Андрея Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», настоящим Приложением установили следующее:

1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей.
2. Оплата цены Договора производится участником долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и государственной регистрации залога прав (требований) Участника долевого строительства, вытекающих из договора, в государственном органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним следующем порядке:
 - 2.1. Денежные средства в размере _____ (_____) рублей Участник долевого строительства перечисляет на банковский счет Застройщика №40702810240020002780 в Среднерусском банке Сбербанк России ОАО, корреспондентский счет № 30101810400000000225, БИК 044525225;
 - 2.2. Денежные средства, (соответствующие залоговой стоимости квартиры по инвестиционному кредиту Застройщика) в размере _____ (_____) Участник долевого строительства перечисляет на специальный банковский счет Застройщика №40702810840020002805 в Среднерусском банке Сбербанк России ОАО, корреспондентский счет № 30101810400000000225, БИК 044525225.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
ООО «Северная страна»

Генеральный директор
_____ **А.А.Петровский**

Участник долевого строительства:
