

Договор № _____
участия в долевом строительстве

г. Химки Московской области

_____ 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью "ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1" в лице **Чумарина Вадима Александровича**, действующего на основании Доверенности от 31.05.2016г. (удостоверена в гор. Химки Московской области Мамедовой Инной Станиславовной нотариусом Химкинского нотариального округа Московской области и зарегистрирована в реестре за № 4-1928), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

_____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, гражданство: Российская Федерация, зарегистрированный по адресу: _____, паспорт № _____ выдан _____ г., код подразделения _____, именуемый в дальнейшем **«Дольщик»** (в случае участия в Договоре одновременно нескольких граждан термин **«Дольщик»** следует к применению во множественном числе), с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить **корпус № 3 (вторая очередь строительства) в составе жилого комплекса по строительному адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский пр-кт, в районе домов №№ 40 и 42 (далее Дом) на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010313:38 общей площадью 5 157 кв.м. и земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010313:15 общей площадью 1 146 кв.м. и после получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, в соответствии с п. 6.1 настоящего Договора, передать Дольщику Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора (далее **Объект**), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке, предусмотренном п.3.2. Договора и принять Объект.**

Основные характеристики Дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	28 (включая подземных-2 и теплый чердак-1)
Общая площадь, кв.м.	14 407,31
Материал наружных стен	Внутренний слой: несущий из блоков ячеистого бетона толщиной 300 мм, утеплитель в местах расположения железобетонных пилонов – пенополистирол толщиной 110 мм, наружный слой – кладка из облицовочного керамического кирпича толщиной 120 мм
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 180 мм
Класс энергоэффективности	В+
Класс сейсмостойкости	Классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических зонах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах.

	Актуализированная редакция СНиП II-7-81» утвержденная Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779).
--	---

После ввода Дома в эксплуатацию Администрацией городского округа Химки Московской области Дому присваивается почтовый адрес, что подтверждается соответствующим постановлением.

1.2. В соответствии с настоящим Договором передаче Дольщику подлежит следующий Объект: расположенная на _____-ом этаже Дома _____комнатная квартира общей проектной площадью – _____ кв. м. (в том числе балкон - _____ кв.м.), общая приведенная площадь жилого помещения с применением понижающих коэффициентов (для балкона – 0,3) - _____ кв.м., строительный номер № _____ (квартира № _____).

Основные характеристики Объекта, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Строительный номер квартиры	
Назначение объекта долевого строительства	
Общая проектная площадь квартиры, кв.м.	
Общая проектная приведенная площадь квартиры с применением понижающих коэффициентов (для балкона – 0.3), кв.м.	
Этаж	
Количество комнат	
Площадь комнаты 1, кв.м.	
Площадь комнаты 2, кв.м.	
Площадь кухни (кухни-ниши), кв.м.	
Количество помещений вспомогательного назначения	
Площадь помещений вспомогательного назначения, кв.м.	
Количество балконов	
Площадь балконов, кв.м.	
Площадь балконов с понижающим коэффициентом 0.3, кв.м.	

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Дома указывается в Приложении №3 к настоящему Договору.

В настоящем Договоре под общей проектной площадью Объекта Сторонами понимается сумма площадей всех частей Объекта, включая площади помещений вспомогательного назначения, а также лоджий и балконов.

Общая приведенная площадь Объекта состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади балкона с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 ст. 23 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Дольщику известен и понятен размер всех помещений в Объекте.

1.3. До заключения настоящего Договора Дольщик получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Дольщика информацию.

1.4. Получение Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию (срок ввода Дома в эксплуатацию) – 2 квартал 2017г, но не позднее 30 июня 2017 г.

1.5. Проектная декларация размещена на сайте www.mois1.ru 05.04.2016г.

1.6. Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент подписания настоящего Договора Объект не продан, не заложен, правами третьих лиц не обременен, в споре или под арестом не состоит.

2. Цена Договора.

2.1. Цена Объекта определяется Сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет _____ рублей. НДС не облагается.

Цена Объекта подлежит уточнению в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Окончательная цена Объекта определяется Сторонами после обмера Объекта органом технической инвентаризации либо лицом, обладающим квалификационным аттестатом кадастрового инженера и имеющим право вести кадастровую деятельность.

2.3. Стороны производят окончательный взаиморасчет после уточнения стоимости Объекта исходя из площади Объекта, площадей балконов и лоджий, по данным обмера.

2.3.1. В случае увеличения площади Объекта, указанной в п.1.2. настоящего Договора, Дольщик доплачивает Застройщику денежные средства из расчета произведения стоимости одного квадратного метра (действующей на момент заключения настоящего Договора и определяемой делением указанной в п.2.1 Цены Объекта на общую приведенную площадь жилого помещения с применением понижающих коэффициентов) на величину увеличения площади.

2.3.2. В случае уменьшения площади Объекта, указанной в п.1.2. настоящего Договора, Застройщик производит возврат переплаченных средств Дольщику из расчета произведения стоимости одного квадратного метра (действующей на момент заключения настоящего Договора и определяемой делением указанной в п.2.1 Цены Объекта на общую приведенную площадь жилого помещения с применением понижающих коэффициентов) на величину уменьшения площади при условии предоставления Дольщиком банковских реквизитов для перечисления возвращаемых средств.

2.4. Изменение цены Объекта в соответствии с п.2.3.1. и п.2.3.2. оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3. Сроки и порядок платежей.

3.1. Уплата Дольщиком цены Объекта производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, по реквизитам, указанным в Разделе 14 настоящего Договора или иным путем, не противоречащим законодательству РФ.

3.2. Дольщик выплачивает Застройщику цену Объекта в соответствии с графиком платежей, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору.

3.3. Все платежи по настоящему Договору производятся Дольщиком в рублях РФ. Датой произведения платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4. Обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Осуществить строительство Дома своими силами или с привлечением третьих лиц.

4.1.2. Передать Дольщику Объект в порядке, предусмотренном Договором.

4.1.3. Передать Дольщику Объект, качество которого соответствует условиям Договора.

4.1.4. В целях государственной регистрации прав Дольщика на Объект Застройщик обязуется провести инвентаризацию (обмеры) Дома с привлечением органа технической инвентаризации либо лица, обладающего квалификационным аттестатом кадастрового инженера и имеющего право вести кадастровую деятельность. Инвентаризация (обмеры) проводятся в соответствии с требованиями, которые будут существовать к моменту ее проведения.

4.1.5. По результатам обмеров Объекта произвести взаиморасчеты с Дольщиком, предусмотренные пунктом 2.3 настоящего Договора.

4.1.6. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Объекта Застройщиком Дольщику оформляется дополнительным соглашением.

4.1.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.2. Дольщик обязан:

4.2.1. Произвести оплату цены Объекта в соответствии с графиком платежей, являющимся Приложением № 1 к настоящему Договору.

4.2.2. Произвести взаиморасчет с Застройщиком по результатам обмера Объекта в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего Договора.

4.2.3. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления от Застройщика подписать необходимые дополнительные соглашения к Договору не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления.

4.2.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться принципом сотрудничества. Если при выполнении строительства или иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором, обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению настоящего Договора, каждая из Сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на получение неустоек и возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

5. Гарантии качества Объекта.

5.1. Объект передается Дольщику в строительной готовности, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

5.2. Качество Объекта соответствует требованиям технических регламентов и проектной документации.

5.3. Стороны признают, что свидетельством соответствия Объекта требованиям к качеству, установленным настоящим Договором, является выдача Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

5.4. Для Объекта устанавливаются следующие гарантийные сроки:

5.4.1. на выполненные работы – 5 (пять) лет;

5.4.2. на установленное оборудование, конструкции и изделия – 3 (три) года, но не более гарантийного срока, установленного производителем.

5.5. Течение гарантийного срока начинается со следующих моментов:

5.5.1. на выполненные работы – с момента выдачи Главстройнадзором Московской области Заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации;

5.5.2. на установленное оборудование, конструкции и изделия – со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.6. Дольщик вправе в течение гарантийного срока предъявить Застройщику требования, связанные с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такие недостатки возникли по вине Застройщика и не могли быть выявлены при выдаче Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и подписании Сторонами передаточного акта.

5.7. В случае выявления недостатков в течение гарантийного срока Дольщик обязан направить соответствующее уведомление Застройщику в течение 5 (пяти) дней с момента их выявления.

5.8. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Дольщика Застройщиком Стороны обязаны провести обследование Объекта на предмет наличия недостатков и подписать акт о выявленных недостатках, согласовать способы и сроки их устранения. При этом Сторонами может быть назначена экспертиза в порядке, предусмотренном пунктом 9.2 настоящего Договора.

5.9. Застройщик обязан устранить выявленные в течение гарантийного срока недостатки Объекта в течение одного месяца с момента заявления соответствующего требования Дольщиком, если иной срок не согласован Сторонами в порядке, предусмотренном пунктом 5.8 настоящего Договора.

5.10. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта, выявленные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Дольщиком или третьими лицами. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случае внесения Дольщиком или третьими лицами изменений в Объект или его отдельные части и

системы, не предусмотренных проектной документацией (повреждение несущих монолитных конструкций, повреждение наружных ограждающих конструкций, перепланировка, изменение в сантехнической, электрической, отопительной системе, системе естественной вентиляции и т.д.).

5.11. Дольщик обязан самостоятельно или посредством привлечения третьих лиц обеспечить сохранность здания и объектов многоквартирного жилого дома путем систематического технического обслуживания, ремонта и реконструкции, представляющих собой комплекс взаимосвязанных организационных и технических мероприятий в соответствии с Ведомственными строительными нормами ВСН 58-88 (р) и «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003. (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

6. Передача Объекта Дольщику.

6.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Объект в срок не позднее, чем через 2 (два) месяца после получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.2. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Дольщиком своих обязательств Застройщик имеет право приостановить передачу Объекта Дольщику вплоть до полного исполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.

6.3. В целях передачи Объекта Застройщик направляет Дольщику уведомление о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче.

6.4. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта к передаче, обязан принять Объект у Застройщика, произвести окончательный расчет в соответствии с условиями настоящего Договора и, подписать передаточный акт в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

В случае неявки Дольщика в указанный срок, настоящий Договор считается исполненным со стороны Застройщика.

6.5. Передача Объекта Дольщику осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами.

6.6. При уклонении Дольщика от принятия Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором, или при отказе Дольщика от принятия Объекта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта Дольщику. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.7. С момента подписания акта приема-передачи Объекта Дольщик самостоятельно несет расходы по содержанию Объекта, а также расходы по коммунальным платежам и техническому обслуживанию Дома в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Дольщик обязуется заключить договор на эксплуатацию и коммунальное обслуживание с управляющей организацией, выбранной Застройщиком в порядке, предусмотренном ч. 14 ст. 161 ЖК РФ.

6.9. Дольщик обязуется выполнять все требования, установленные государственными органами и органами местного самоуправления, по вопросам заселения Дома и взаимоотношений с организациями, осуществляющими постоянное и временное управление, техническое обслуживание и охрану Дома и придомовой территории.

6.10. До момента оформления прав собственности Дольщика на Объект, Дольщик не вправе без согласия Застройщика проводить в Объекте, а так же в секциях (секции) в которых находится Объект работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировку, в том числе пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, возведение внутренних перегородок; переустройство, в том числе разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, и т.д.), и/или работы, затрагивающие фасад Дома и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств и сооружений). После оформления прав собственности Дольщика на Объект все перечисленные работы выполняются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. Государственная регистрация настоящего Договора и прав Дольщика на Объект.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Обязанности по государственной регистрации настоящего Договора возлагаются на Застройщика. Расходы по государственной регистрации несет Дольщик.

7.3. В целях государственной регистрации настоящего Договора Дольщик обязуется передать Застройщику документы и информацию, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе нотариально удостоверенную доверенность, а также оплатить расходы на государственную регистрацию настоящего Договора в течение 3 (трех) дней с момента его подписания.

7.4. В соответствии с п. 1 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» право собственности Дольщика на Объект подлежит государственной регистрации.

7.5. Регистрацию права собственности Дольщик осуществляет самостоятельно и за свой счет.

8. Ответственность за нарушение обязательств по Договору.

8.1. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены ст. 15.2 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору. Выгодоприобретателем по договору страхования является Дольщик.

8.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

8.3. За просрочку передачи Объекта Дольщику Застройщик несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

8.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени), предусмотренную действующим законодательством.

8.5. Неустойки, указанные в настоящем Договоре, уплачиваются на основании письменного требования Стороны, права которой нарушены.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось обстоятельством непреодолимой силы (наводнений, землетрясений, цунами и других природных явлений; эпидемий, пожаров, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок; правовых актов, а также иных действий (бездействий) государственных органов, органов местного самоуправления или каких-либо других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон), на время действия этих обстоятельств, если указанные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязанностей по настоящему Договору.

8.7. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п. 8.6. настоящего Договора, делающих затруднительным или невозможным исполнение обязательства по настоящему Договору, сроки исполнения обязательств Сторон, предусмотренные настоящим Договором, увеличиваются на период времени, в течение которого продолжают действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия.

8.8. Если обстоятельства непреодолимой силы, делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему Договору продолжают действовать в течение 6 (шести) месяцев и более, Стороны вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору в одностороннем порядке.

9. Разрешение споров между Сторонами.

9.1. Спорные вопросы, связанные с заключением, исполнением, расторжением или недействительностью настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Договоренности Сторон фиксируются дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. При возникновении между Сторонами спора по поводу недостатков Объекта или причин их возникновения и невозможности урегулирования этого спора путем переговоров по требованию любой из Сторон может быть назначена независимая экспертиза. Расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая ее назначения. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны.

9.3. Споры, связанные с нарушением требований к качеству Объекта, разрешаются Сторонами с обязательным соблюдением претензионного порядка, установленного пунктами 5.6 – 5.10 настоящего Договора.

9.4. В случае если возникшие между Сторонами споры и разногласия, связанные с заключением, исполнением, расторжением или недействительностью настоящего Договора, невозможно разрешить путём переговоров, спор разрешается в суде по месту нахождения Объекта в установленном порядке.

10. Обеспечение исполнения обязательств по Договору.

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Дольщика (залогодержателя) считаются находящимися в залоге: земельный участок, для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект Долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

10.2. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи о передаче Дольщику Объекта долевого строительства, право залога возникшее на основании настоящего Договора, прекращается.

11. Действие Договора.

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. Дольщик имеет право отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных частью 1 ст. 9 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.3. В случае невыполнения Дольщиком условий п. 4.2.1. настоящего Договора, Застройщик оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор и произвести возврат Дольщику оплаченных средств.

12. Прочие условия.

12.1. В случае если какое-либо из положений Договора будет признано недействительным, это не повлияет на действительность иных положений настоящего Договора, вместо недействительного положения будут применяться соответствующие положения действующего законодательства.

12.2. Положения настоящего Договора, а также вся информация, полученная Сторонами в связи с его исполнением, являются конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам без согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда обязанность предоставления информации третьим лицам прямо предусмотрена действующим законодательством.

12.3. Все уведомления и сообщения, предусмотренные настоящим Договором, вручаются под расписку или же направляются заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в разделе 14 настоящего Договора. Обо всех изменениях в почтовых и платежных реквизитах Стороны извещают друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней. Уведомления, направленные по старым адресам до поступления уведомления об их изменении, считаются направленными надлежащим образом.

В целях оперативного оповещения Дольщика допускается направление Застройщиком корреспонденции посредством СМС – сообщений либо электронной почтой с последующим направлением оригинала корреспонденции на бумажном носителе заказным письмом с уведомлением о вручении.

12.4. Уступка Дольщиком 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 с письменного согласия Застройщика до момента подписания Сторонами передаточного акта.

12.5. В случае уступки Дольщиком прав требований по настоящему Договору иному лицу Дольщик обязан известить (уведомить) Страховщика, указанного в полисе страхования гражданской ответственности Застройщика, выданном Дольщику при заключении настоящего Договора. Такое извещение (уведомление) должно быть сделано в письменном виде в течение 3 (трех) дней с момента получения письменного согласия Застройщика на уступку.

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

12.7. Подписанием настоящего Договора Дольщик выражает свое согласие на обработку его персональных данных (включая автоматизированную обработку) в соответствии с положениями действующего законодательства, в том числе Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г.

12.8. Настоящий Договор составлен в **3 (трех)** экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий – для регистрирующего органа.

13. Приложения к Договору.

13.1. Приложениями к настоящему Договору являются:

1. График платежей.
2. Описание строительной готовности Объекта.
3. План расположения Объекта на этаже Дома.

13.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14. Реквизиты Сторон.

Застройщик

Дольщик

ООО «ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1»

Ф.И.О.

Адрес: 141400, Московская область,
гор. Химки, Юбилейный пр-кт, д. 59-а

Платежные реквизиты:

ООО "ХИМКИНСКОЕ СМУ МОИС-1"

ОГРН 1145047010657

ИНН: 5047160200 КПП: 504701001

р/с: 40702810240440106101

в Сбербанке России ПАО г. Москва

БИК: 044525225

к/с: 30101810400000000225

Телефон: 8 /495/ 799-97-11

_____ **Чумарин В.А.** _____...

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Сроки платежей	Сумма платежа (рубли РФ)
	руб.

ИТОГО:	_____ руб.
---------------	------------

Застройщик

_____ **Чумарин В.А.**

Дольщик

_____...

Описание строительной готовности Объекта.

Квартира передается Дольщику в следующем состоянии:

1. **По результатам общестроительных работ:** высота потолков – 2,7 м;
 - 1.1. Стены и потолки подготовлены под чистовую отделку:
 - выполнена улучшенная штукатурка внутренних стен и перегородок из кирпича, керамзитобетонных и пенобетонных блоков;
 - перегородки из пазогребневых гипсовых плит в соответствии с нормативными требованиями возведены без обработки отделочными слоями;
 - выравнивание железобетонных конструкций не производится;
 - 1.2. Конструкция полов (в т. ч. звукоизоляция, гидроизоляция полов и стяжка), Дольщиком выполняется самостоятельно;
 - 1.3. Установлена входная деревянная дверь;
 - 1.4. Установлены деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами, балконы и лоджии остеклены витражами в одно стекло;
2. **По результатам сантехнических работ:**
 - произведен ввод водопровода в квартиру;
 - выполнен выпуск канализации в квартиру;
 - установлены приборы отопления без регуляторов температуры (регуляторы температуры Дольщик устанавливает самостоятельно за свой счет);
 - установлены счетчики горячей и холодной воды;
 - установлен комплект квартирного пожаротушения;
3. **По результатам электромонтажных работ:**
 - полностью произведены электромонтажные работы с установкой розеток и выключателей, светильники не устанавливаются;
 - телевизионные, телефонные и домофонные коммуникации доведены до распределительных коробок в поэтажных щитах жилого дома;
4. **Пожарная сигнализация выполнена согласно проекту.**

По местам общего пользования и благоустройству:

- 1) Отделочные работы выполняются в объеме проекта;
- 2) Электромонтажные работы выполняются в объеме проекта с установкой светильников;
- 3) Монтаж системы пожарной сигнализации и системы дымоудаления выполняются в объеме проекта;
- 4) Благоустройство придомовой территории выполняется в объеме проекта.

Застройщик

Дольщик

_____ **Чумарин В.А.**

_____...

План расположения Объекта на _____-ом этаже Дома

Застройщик

_____ **Чумарин В.А.**

Дольщик

_____...