

**ДОГОВОР №46а/  
участия в долевом строительстве жилого дома**

Барнаул

.2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ярус», именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице директора Прыжкова Олега Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем Дольщик, в собственном лице, действующий(-ая) на основании ГК РФ, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется построить Многоквартирный дом с объектами общественного назначения, подземной автостоянкой, объекты инженерной инфраструктуры по адресу г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а (в дальнейшем «объект») и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать Дольщику по акту приема-передачи жилое помещение со следующими основными характеристиками (Планировка квартиры и ее расположение на этаже приведены в Приложении к настоящему договору):

Секция - №;

Этаж - ;

Номер квартиры - ;

Общая проектная площадь квартиры – кв.м.;

**Количество и площади комнат:**

- общая комната – кв.м.;

**Помещения вспомогательного использования:**

- санузел – кв.м.;

- зона кухни – кв.м.;

Балкон (с коэффициентом 0,3) – кв.м.;

Лоджия (с коэффициентом 0,5) – кв.м..

по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену в порядке и сроки предусмотренные настоящим договором и принять квартиру по акту приема-передачи.

**Общая площадь 8-11-ти этажного жилого дома – 12 149 кв.м.**

**Материал наружных стен – монолитный ж/б, кирпич, утеплитель, штукатурка**

**Материал поэтажных перекрытий – монолитный ж/б**

**Класс энергетической эффективности – (высокий) «В»**

**Сейсмостойкость жилого дома - (карта В) – 6 баллов**

1.2. Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – не позднее «1» мая 2019 года. Срок передачи квартиры Дольщику – 3 квартал 2019 года. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче квартиры Дольщику.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Застройщик обязуется:

- осуществить строительство объекта в соответствии с проектом самостоятельно либо с привлечением 3-х лиц,
- в течение 10-ти рабочих дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать его подлинник или нотариально заверенную копию в Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю,
- после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и при условии полного расчета передать квартиру по акту приема-передачи Дольщику, сообщив ему о готовности объекта и дате передачи квартиры,
- в случае если строительство объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направить соответствующую информацию Дольщику и предложение об изменении условий договора.

2.2. Дольщик обязуется:

- произвести полный расчет с Застройщиком денежными средствами в размере и порядке, определенном в разделе 3 настоящего Договора,
- принять квартиру в срок, указанный в сообщении Застройщика о готовности объекта и дате передачи квартиры,
- самостоятельно и за свой счет оформить документы о праве собственности на квартиру

2.3. До заключения застройщиком договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, Дольщик с момента принятия квартиры по акту приема-передачи обязуется производить оплату за коммунальные услуги Застройщику. С 10-го по 20-е число месяца, следующего за отчетным, Дольщик обязан получить у Застройщика счет на компенсацию затрат за потребленные энергоресурсы (электроэнергию и коммунальные услуги) и произвести его оплату в течение 5 дней. Расчет энергопотребления производится по показаниям приборов энергоучета, а при их отсутствии – согласно расчетам Застройщика, произведенным на основании счетов энерго-тепло-водоснабжающих организаций по нормам потребления и тарифам, установленным компетентными органами.

2.4. После заключения застройщиком договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, Дольщик с момента принятия квартиры по акту приема-передачи обязуется производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги такой управляющей организации.

2.5. До подписания акта приема-передачи Дольщик не вправе производить самовольное проникновение, заселение в квартиру, производить ремонтные или иные работы. Установка кондиционеров на фасаде объекта производится в местах, определенных проектом. При выявлении данных фактов Дольщик обязан оплатить Застройщику штраф в размере 1% от цены договора за каждый установленный Застройщиком факт, а при производстве каких-либо работ, не предусмотренных



проектом, дополнительно обязан, по требованию Застройщика, привести квартиру в первоначальный вид за счёт собственных средств не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента установления факта (либо в иной указанный Застройщиком срок) и подписать у Застройщика акт, подтверждающий приведение квартиры в первоначальное состояние.

2.6. Стороны обязаны в срок до \_\_\_\_\_ 2016г. передать для государственной регистрации настоящий договор и иные необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора – сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

На момент заключения договора цена договора составляет \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей из расчета цены 1 кв. м. \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей, в том числе оплата услуг Застройщика составляет 4% от цены договора.

Квартира передается в следующей комплектации: стены и перекрытия из монолитного железобетона подготовлены под чистовую отделку, улучшенная штукатурка стен из газобетонных блоков, пол – цементно-песчаная стяжка, устройство и подключение стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения и канализации, устройство внутреннего отопления с установкой радиаторов в соответствии с проектом (без сантехнического оборудования - раковин, ванной, унитаза, полотенцесушителя); электрооборудование для мест общего пользования (лифты, вентиляторы систем дымоудаления, насосы и т.д.), электрощиты с приборами учёта и отключающими автоматами, ввод в квартиру, внутриквартирные электрощиты; временные входные двери; оконные, балконные заполнения, витражи из ПВХ или алюминиевого профилей без устройства откосов и подоконников; ввод сетей интернет и сетей домофона; работы по отделке фасада, лестничных клеток, благоустройству согласно проекта; лифты в соответствии с проектом.

3.2. Дольщик обязан произвести оплату в следующем порядке:

Дольщик имеет право внести долевой взнос ранее указанных сроков.

3.3. За предоставленную рассрочку платежа Дольщик уплачивает Застройщику плату в размере \_\_\_\_\_ % годовых. Проценты начисляются Застройщиком на остаток задолженности, при этом при начислении процентов в расчёт принимается величина процентной ставки (в процентах годовых) и фактическое количество календарных дней в году. Проценты уплачиваются Дольщиком одновременно с оплатой очередного взноса, согласно п.3.2. настоящего договора, при этом в первую очередь Дольщик оплачивает сумму процентов на дату платежа (независимо от назначения платежа указанного Дольщиком), во вторую – долевой взнос согласно графика. В случае оплаты долевого взноса ранее сроков, указанных в п.3.2. настоящего договора, проценты начисляются за время фактической рассрочки.

3.4. Денежные средства, полученные от Дольщика, могут быть использованы по целевому назначению в соответствии со статьей 18 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

3.5. Экономия средств (недостаток средств), полученная после окончания строительства объекта, остаётся в распоряжении Застройщика и является его доходом (убытком).

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Стороны несут взаимную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору в случаях и размерах, установленных действующим законодательством.

4.2. Застройщик освобождается от ответственности за сохранность квартиры после передачи её по акту приёма-передачи.

4.3. За просрочку оплаты по договору более чем 2 (два) месяца, Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор и вернуть Дольщику уплаченные денежные средства в порядке, установленном ст. 9 федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

4.4. Стороны не несут ответственности за невыполнение своих обязательств по договору в том случае, если это вызвано форс-мажорными обстоятельствами: стихийными бедствиями, военными действиями, принятием нормативных актов, делающих невозможным или крайне затруднительным выполнение условий договора, и другими обстоятельствами, не зависящими от сторон.

4.5. Споры и разногласия по настоящему договору решаются путем переговоров, при недостижении согласия споры решаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

4.6. В случае нарушения Дольщиком установленного срока внесения платежа, предусмотренного п.п. 3.2., 3.3. настоящего договора, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.7. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщиком с момента государственной регистрации настоящего договора, права на земельный участок по адресу: г.Барнаул, ул. Гоголя, 46а, а также строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом считаются находящимися в залоге у Дольщика.

4.8. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры по настоящему договору осуществляется \_\_\_\_\_.

### 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Гарантийный срок, в течение которого Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта, составляет 5 лет с момента ввода объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 года со дня подписания первого акта приёма-передачи.

При этом Застройщик не несёт ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта или его частей, нарушения Дольщиком или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведённого Дольщиком или привлечёнными им третьими лицами.



5.2. Площадь квартиры, указанная в п.1.1 договора, является ориентировочной (проектной) и может быть уточнена на основании результатов инвентаризационных работ, представляемых уполномоченным органом технической инвентаризации.

При расхождении фактической площади квартиры, с проектной площадью, указанной в п.1.1 договора, в пределах 3 (трёх)%, возникшем в результате производства строительных и отделочных работ Застройщиком, цена договора не меняется и доплата (возврат) денежных средств не производится.

В случае разницы, в сторону увеличения, Дольщик, а также Правопреемник Дольщика (в случае уступки прав требований), обязан произвести доплату за установленное неоплаченное количество квадратных метров (сверх 3 (трёх)%) общей площади квартиры, указанной в п.1.1 договора, из расчета стоимости одного квадратного метра. Доплату следует произвести в течение 10 дней с момента уведомления об этом Дольщика, согласно данным технического паспорта на Объект.

В случае уменьшения общей площади квартиры, указанной в п.1.1 договора, (более 3(трёх)%), Застройщик производит возврат за излишне оплаченные квадратные метры (сверх 3(трёх)%), согласно данным технического паспорта на квартиру, в течение 10 дней с момента уведомления Дольщиком Застройщика.

5.3. Односторонний отказ от исполнения договора либо расторжение договора по инициативе одной из сторон производится по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4. Уступка прав требования с одновременным переводом долга по настоящему договору третьим лицам осуществляется только при условии получения письменного согласия Застройщика, которое оформляется путем совершения Застройщиком надписи «Согласовано» на договоре уступки прав и перевода долга либо отдельным документом. Все издержки, связанные с уступкой прав требований и переводом долга по договору, Дольщик несет самостоятельно.

5.5. Стороны обязаны немедленно сообщать об изменении адресов и реквизитов. При отсутствии уведомления об изменении реквизитов все документы направляются заказной корреспонденцией по адресу, указанному в договоре, и считаются полученными другой стороной.

5.6. Настоящим Дольщик даёт согласие на обработку, хранение, распространение и использование персональных данных в соответствии с федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 года "О персональных данных". Застройщик обязуется обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных Дольщика при их обработке в соответствии с требованиями федерального закона. Застройщик вправе раскрывать и распространять персональные данные Дольщика в ходе исполнения настоящего договора и требований федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5.7. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения сторонами обязательств.

5.8. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, из которых два передается Дольщику, один – Застройщику и один — Управлению Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Алтайскому краю. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

## 6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Ярус»

Юридический адрес: 656056, г. Барнаул,

ул. Анатолия, 35а офис 201

ИНН 2221204292 КПП 222501001

ОГРН 1132225006418,

Филиал №5440 ВТБ (ПАО)

БИК 045004719

к/с 30101810450040000719

р/с 40702810711140006131

Отдел продаж: тел: 717-000

Директор

Прыжков О.В.

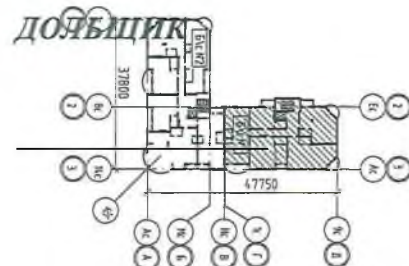
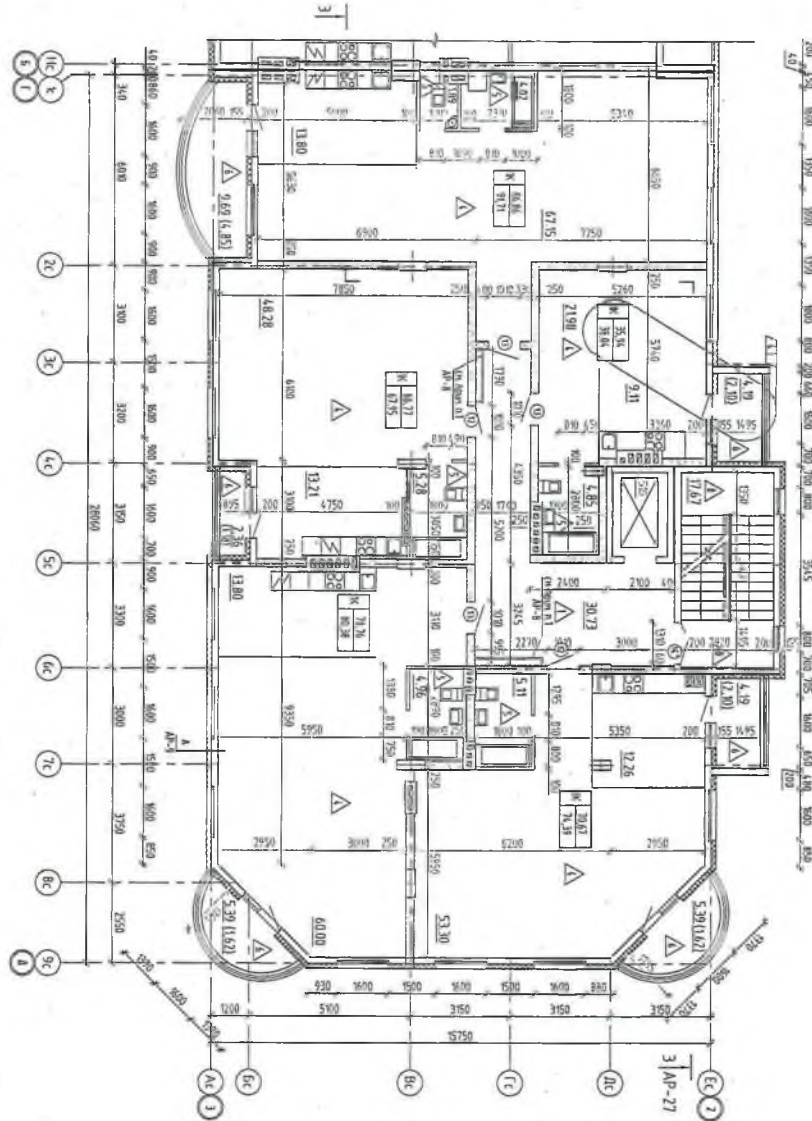
м.п.

Дольщик:

# ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору № 46а/ 2017 г. участия в долевом строительстве комнатной квартиры № , общей проектной площадью кв.м., а также площадь балкона кв.м. с коэффициентом 0,3 на этаже блок-секции № жилого дома по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Гоголя, 46а

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Площадь квартиры	кв.м.	
2	Площадь балкона	кв.м.	
3	Площадь лоджии	кв.м.	



№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Площадь квартиры	кв.м.	
2	Площадь балкона	кв.м.	
3	Площадь лоджии	кв.м.	
4	Площадь террасы	кв.м.	
5	Площадь веранды	кв.м.	
6	Площадь гаража	кв.м.	
7	Площадь подвала	кв.м.	
8	Площадь чердака	кв.м.	
9	Площадь кровли	кв.м.	
10	Площадь фасада	кв.м.	
11	Площадь цоколя	кв.м.	
12	Площадь фундамента	кв.м.	
13	Площадь отмостки	кв.м.	
14	Площадь дорожки	кв.м.	
15	Площадь площадки	кв.м.	
16	Площадь двора	кв.м.	
17	Площадь сада	кв.м.	
18	Площадь огорода	кв.м.	
19	Площадь участка	кв.м.	
20	Площадь застройки	кв.м.	
21	Площадь озеленения	кв.м.	
22	Площадь благоустройства	кв.м.	
23	Площадь инженерных сетей	кв.м.	
24	Площадь коммуникаций	кв.м.	
25	Площадь вентиляции	кв.м.	
26	Площадь кондиционирования	кв.м.	
27	Площадь отопления	кв.м.	
28	Площадь водоснабжения	кв.м.	
29	Площадь канализации	кв.м.	
30	Площадь электроснабжения	кв.м.	
31	Площадь газоснабжения	кв.м.	
32	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
33	Площадь вентиляции	кв.м.	
34	Площадь кондиционирования	кв.м.	
35	Площадь отопления	кв.м.	
36	Площадь водоснабжения	кв.м.	
37	Площадь канализации	кв.м.	
38	Площадь электроснабжения	кв.м.	
39	Площадь газоснабжения	кв.м.	
40	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
41	Площадь вентиляции	кв.м.	
42	Площадь кондиционирования	кв.м.	
43	Площадь отопления	кв.м.	
44	Площадь водоснабжения	кв.м.	
45	Площадь канализации	кв.м.	
46	Площадь электроснабжения	кв.м.	
47	Площадь газоснабжения	кв.м.	
48	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
49	Площадь вентиляции	кв.м.	
50	Площадь кондиционирования	кв.м.	
51	Площадь отопления	кв.м.	
52	Площадь водоснабжения	кв.м.	
53	Площадь канализации	кв.м.	
54	Площадь электроснабжения	кв.м.	
55	Площадь газоснабжения	кв.м.	
56	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
57	Площадь вентиляции	кв.м.	
58	Площадь кондиционирования	кв.м.	
59	Площадь отопления	кв.м.	
60	Площадь водоснабжения	кв.м.	
61	Площадь канализации	кв.м.	
62	Площадь электроснабжения	кв.м.	
63	Площадь газоснабжения	кв.м.	
64	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
65	Площадь вентиляции	кв.м.	
66	Площадь кондиционирования	кв.м.	
67	Площадь отопления	кв.м.	
68	Площадь водоснабжения	кв.м.	
69	Площадь канализации	кв.м.	
70	Площадь электроснабжения	кв.м.	
71	Площадь газоснабжения	кв.м.	
72	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
73	Площадь вентиляции	кв.м.	
74	Площадь кондиционирования	кв.м.	
75	Площадь отопления	кв.м.	
76	Площадь водоснабжения	кв.м.	
77	Площадь канализации	кв.м.	
78	Площадь электроснабжения	кв.м.	
79	Площадь газоснабжения	кв.м.	
80	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
81	Площадь вентиляции	кв.м.	
82	Площадь кондиционирования	кв.м.	
83	Площадь отопления	кв.м.	
84	Площадь водоснабжения	кв.м.	
85	Площадь канализации	кв.м.	
86	Площадь электроснабжения	кв.м.	
87	Площадь газоснабжения	кв.м.	
88	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
89	Площадь вентиляции	кв.м.	
90	Площадь кондиционирования	кв.м.	
91	Площадь отопления	кв.м.	
92	Площадь водоснабжения	кв.м.	
93	Площадь канализации	кв.м.	
94	Площадь электроснабжения	кв.м.	
95	Площадь газоснабжения	кв.м.	
96	Площадь теплоснабжения	кв.м.	
97	Площадь вентиляции	кв.м.	
98	Площадь кондиционирования	кв.м.	
99	Площадь отопления	кв.м.	
100	Площадь водоснабжения	кв.м.	

ЗАСТРОЙЩИК  
Директор

Прыжков О.В.