**Д О Г О В О Р** № 5-17/\_\_

**участия в долевом строительстве**  **многоквартирного дома**

г. Нефтеюганск \_.\_.\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Строй,** в лице Генерального директора Рещикова Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

**и Гражданин Российской Федерации** **-----------------------------**, дата рождения - \_\_.\_\_.\_\_\_ г., паспорт: серия \_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан --------------------------------------, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу – --------------------------------------------------------------, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Термины и определения**
	1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

**Многоквартирный дом (далее «Дом»)** - дом, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, а именно: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями социального назначения. Корпус 49-1» (строительный), расположенный по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 5 микрорайон, участок 17 (почтовый: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 5 микрорайон, дом 49-1).

 **Объект долевого строительства (далее Квартира)** - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав указанного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями социального назначения, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

 **Застройщик** – юридическое лицо – ООО «Инвест-Строй», осуществляющее строительство (самостоятельно или с привлечением других лиц) Дома по указанному выше адресу, на основание полученного разрешения на строительство.

**Участник долевого строительства** – физические и юридические лица, являющиеся инвесторами, передающие денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на Квартиру в строящемся Доме.

**2. Предмет Договора**

* 1. **По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок собственными силами и (или) силами привлеченных лиц построить (создать) на земельном участке по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Нефтеюганск, 5 микрорайон, участок 17 (почтовый: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, город Нефтеюганск, 5 микрорайон, дом 49) Дом** и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию данного Дома передать Квартиру, входящую в его состав и предусмотренную настоящим Договором, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Квартиру при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

**Характеристика объекта:** 9-ти этажный четырехсекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями социального назначения, имеет П-образную форму. Общая площадь здания – 13 626 кв.м., общая жилая площадь квартир – 4 611,20 кв.м., общая площадь встроено-пристроенной части – 1 482,20 кв.м. Торговая площадь магазинов – 772,60 кв.м. Фундаменты здания - свайные. Ростверк ленточный. Здание с техническим подпольем, стены несущие монолитные железобетонные. Наружные стены из легкобетонных блоков, с утеплением и облицовкой. Несущие стены монолитные железобетонные. Колонны здания, балки - несущие монолитные железобетонные. Перекрытия здания, междуэтажные площадки - монолитные железобетонные. Лестничные марши здания – сборные железобетонные. Вентиляционные каналы из кирпича. Оконные блоки, балконные двери – пластиковые. Кровля – плоская, с внутренним водостоком. Дом завершается техническим чердаком.

По нормам энергетической эффективности Объект соответствует классу «В» (высокий). Сейсмостойкость – 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 районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП П-7-81\*» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779)

* 1. Настоящий Договор заключен в отношении следующей Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сТРОИТЕЛЬНЫЙ НОМЕР | ЭТАЖ | кОЛ-ВО КОМНАТ | ЖИЛАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ.М. | ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ (БЕЗ УЧЕТА ЛОДЖИЙ/БАЛКОНА КВ.М.) | ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЛОДЖИИ/БАЛКОНА (КВ.М.) | ОБЩАЯ ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ С УЧЕТОМ ЛОДЖИЙ/БАЛКОНА (КВ.М.) |
| **00** | **0** | **0** | **00,00** | **00,00** | **0,00** | **00,00** |

1. **Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика**
	1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:
		1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора свидетельства, разрешения и иные документы от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу.
		2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:
* Разрешением на строительство № RU86304000-43 от 16.10.2013 г., срок действия разрешения на строительство до 16 сентября 2018 года;
* Договор аренды земельного участка №279 от 22.12.2010 г. срок действия – 22.12.2013 г., выделенного Застройщику для строительства Дома. Кадастровый номер: **86:20:0000046:46, площадь земельного участка 11 270 кв.м.**
* Дополнительное соглашение № 1 от 19.12.2013 года, к договору аренды земельного участка № 279 от 22.12.2010 года.
* Дополнительное соглашение № 2 от 22.07.2015 года, к договору аренды земельного участка № 279 от 22.12.2010 года.
* Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в газете «Маркет-Пресс» № 43(609). Дата опубликования проектной декларации 30.10.2013 г.
* официальный сайт *www.invest-stroy.86ru*
* иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства.
	+ 1. Застройщик гарантирует, что он предоставил Проектную декларацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган, осуществляющий государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов.
		2. *Дом будет введен в эксплуатацию не позднее* ***16 октября 2018 года.***
		3. *Квартира будет передана Участнику долевого строительства в течение двух месяцев с момента ввода Дома в эксплуатацию. Досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры допускается.*

**4. Цена Договора**

4.1. *На момент заключения настоящего Договора стоимость Квартиры составляет:* ***- 0 000 000 (-------------------------------------------------) рублей 00 копеек,***  *(с учетом оплаты площади холодных помещений квартиры (балконов, лоджий) 50%).*

4.2. ***Стоимость*** Квартиры указанная в пункте 4.1. настоящего Договора определена исходя из стоимости ***одного квадратного метра*** общей площади Квартиры – ***00 000 (------------------------------) рублей 00 копеек***, и общей проектной площади Квартиры, равной 00,00 кв.м.

4.3. В случае, если по данным экспликации изготовленной Нефтеюганским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ХМАО-Югре, а также в иные организации, фактическая площадь Квартиры с холодными помещениями, передаваемой Участнику долевого строительства, будет отличаться от соответствующей площади, указанной в п. 4.2. настоящего Договора менее чем на 5 кв.м., то Участник долевого строительства в течение 30 календарных дней доплачивает Застройщику разницу в случае увеличения площади исходя из стоимости 1 кв. м площади Квартиры, если площадь уменьшается, то Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра площади Квартиры с холодными помещениями без заключения Дополнительного соглашения к данному Договору. При изменении площади более чем на 5 кв.м. Дополнительное соглашение заключается.

4.4. В случае, если по данным экспликации изготовленной Нефтеюганским отделением филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ХМАО-Югре, а также иными организациями, фактическая площадь Квартиры с холодными помещениями, передаваемой Участнику долевого строительства, будет отличаться от соответствующей площади, указанной в п. 4.2. настоящего Договора менее чем на 5 кв.м., уточненная площадь, а так же цена квартиры с учетом разницы будут указаны в Передаточном акте.

4.5. Стоимость, указанная в пункте 4.1. настоящего Договора, включает в себя стоимость строительства квартиры, коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства прилегающей к Дому территории, стоимость отделочных работ, стоимость работ, предусмотренных проектной и разрешительной документацией, стоимость иных необходимых работ, стоимость строительных и отделочных материалов, а также вознаграждение Застройщика.

4.6. Сумма вознаграждения Застройщика при строительстве Квартиры составляет 70 000 (семьдесят тысяч) рублей, без НДС.

**5. Порядок финансирования**

5.1. Участник долевого строительства оплачивает денежные средства в размере, указанном в пункте 4.1. настоящего Договора, в сроки, указанные в графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

5.2. Участник долевого строительства, в счёт оплаты стоимости Квартиры вносит:

- **0 000 000 (-----------------------------------------) рублей 00 копеек** – денежные средства Участника долевого строительства.

5.3. Оплата стоимости Квартиры, предусмотренной настоящим Договором, производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика либо внесением денежных средств в кассу Застройщика.

5.4. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей стоимости Квартиры (или ее части) признается день поступления денежных средств Застройщику.

5.5. Участник долевого строительства производит оплату стоимости квартиры, предусмотренной настоящим договором, частями либо единовременным платежом в срок до окончания строительства.

5.6. Обеспечением исполнения обязательств Заемщика перед Банком по Кредитному договору является залог имущественных прав требований, вытекающих из настоящего Договора, который возникает у Банка в силу закона, на основании п. 5 ст. 5 и пункта 1 статьи 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Право залога имущественных прав требований, вытекающих из настоящего Договора, возникнет у Банка со дня государственной регистрации настоящего Договора и ипотеки Банка в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно статье 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Квартира находится в залоге у Банка со дня государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства и ипотеки Банка на нее в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых Заемщиком по Кредитному договору, до момента их полного исполнения. Залогодержателем по данному залогу является Банк, а залогодателем - Участник долевого строительства.

В течение всего срока действия настоящего Договора Участник долевого строительства не имеет права совершать каких-либо юридических действий, связанных с передачей указанных в данном Договоре прав требований третьим лицам без получения предварительного письменного согласия Банка.

Последующий залог (ипотека), иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры допускаются только с предварительного письменного согласия Банка (залогодержателя).

**6. Права и обязанности Застройщика**

6.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется за счет собственных средств, средств участников долевого строительства и других привлеченных средств обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) в точном соответствии с проектной документацией и в установленные графиком сроки строительства.

6.2. Застройщик обязуется обеспечить выполнение собственными силами либо силами привлеченных подрядчиков всех строительных работ, предусмотренных проектной документацией, работ по благоустройству территории домовладения, отделочных работ, а также иных работ, необходимых для сооружения Дома и для его ввода в эксплуатацию.

6.3. Застройщик обязуется обеспечить сдачу в эксплуатацию Дома и получить в установленном порядке Разрешение на ввод в эксплуатацию.

6.4. Застройщик принимает на себя обязанность по уплате платежей с суммы вознаграждения в бюджет.

6.5. Застройщик обязуется контролировать ход работ по строительству Дома.

6.6. Застройщик обязуется сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома.

6.7. Застройщик обязуется представлять интересы Участника долевого строительства, вытекающие из настоящего Договора, перед подрядчиками и соответствующими государственными органами, без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и заключать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

6.8. Застройщик обязуется использовать денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору, исключительно для строительства им многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией.

6.9. Застройщик при заключении настоящего Договора представляет Участнику долевого строительства копии проектной документации, отражающей планировку Квартиры, этажа и характер внутренней отделки Квартиры.

6.10. Застройщик обязуется перед окончанием строительства обеспечить освидетельствование Дома в Нефтеюганском отделении филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ХМАО-Югра, а также в иные организации и нести расходы по изготовлению Технического и кадастрового паспортов Дома.

6.11. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства по Передаточному акту Квартиру, предусмотренную настоящим Договором, с отделкой, которая указана в Приложении № 2

6.12. 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 Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Квартиры. Изменение срока передачи Квартиры оформляется дополнительным соглашением сторон.

6.13. Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче.

6.14. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

**7. Права и обязанности Участника долевого строительства**

7.1. По настоящему Договору Участник долевого строительства обязуется вносить в счет участия в долевом строительстве собственные и (или) привлеченные денежные средства в соответствии с Графиком платежей.

7.2. Участник долевого строительства обязан немедленно известить Застройщика о возникновении финансовых затруднений и других обстоятельств, делающих невозможным выполнение Участником долевого строительства своих обязательств по финансированию строительства.

7.3. Участник долевого строительства обязуется нести затраты по содержанию и эксплуатации Квартиры с момента ввода Дома в эксплуатацию.

7.4. Участник долевого строительства обязуется в течение 7 дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче принять Квартиру и подписать Передаточный акт.

7.5. Участник долевого строительства обязуется использовать Квартиру, принятую по настоящему Договору, в соответствии с ее назначением.

7.6. Участник долевого строительства обязуется после сдачи Дома в эксплуатацию заключить договор с эксплуатационной службой для обеспечения Квартиры коммунальными услугами.

7.7. Участник долевого строительства обязуется обратиться в Нефтеюганское отделение филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по ХМАО-Югре, а также в иные организации за изготовлением Технического паспорта Квартиры и самостоятельно нести расходы, связанные с изготовлением Технического и кадастрового паспортов Квартиры.

7.8. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами Передаточного акта.

**8. Право собственности на Квартиру**

8.1. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.2. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру является документ, подтверждающий факт постройки Дома, - Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома и Передаточный акт на Квартиру.

8.3. Застройщик передает Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого Разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на Квартиры не позднее чем через 10 рабочих дней после получения такого Разрешения.

8.4. Оформление права собственности на Квартиру производится Участником долевого строительства самостоятельно в соответствии с правоустанавливающими документами и настоящим Договором в установленном правовыми актами порядке.

8.5. Участник долевого строительства в течение четырех месяцев после подписания Сторонами Передаточного акта, обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру и самостоятельно несет расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Квартиру.

8.6. У Участника долевой собственности при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Передача указанного имущества по акту не производится.

**9. Качество квартиры. Гарантия качества**

9.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

9.2. На Объект, за исключением объектов технологического и инженерного оборудования Застройщиком устанавливается гарантийный срок — 5 (пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства. На объекты технологического и инженерного оборудования Застройщиком устанавливается гарантийный срок — 3 (три) года со дня передачи объекта долевого строительства.

9.3. .Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или ее частей, виновных действий третьих лиц, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им лицами.

**10. Уступка прав требования по Договору**

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

**11. Особые условия**

11.1. Стороны устанавливают, что Квартира, а также право на приобретение Квартиры не могут служить предметом залога до момента возникновения у сторон права собственности.

11.2. Нежилые помещения, расположенные в подвальной либо чердачной части Дома, в котором расположена Квартира, предусмотренная настоящим Договором, не передаются Участнику долевого строительства в собственность, пользование или распоряжение.

11.3. Застройщик вправе привлекать новых участников долевого строительства, однако он гарантирует, что Квартира, которая в соответствии с настоящим Договором должна быть оформлена в собственность Участника долевого строительства, не будет служить предметом сделок с новыми участниками долевого строительства.

Кроме того, Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора права на получение в собственность Квартиры, не заложены, не находятся под арестом и свободны от любых прав третьих лиц.

11.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

**12. Ответственность сторон**

12.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.2 Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, таких, как: наводнение, пожар, землетрясение и другие природные явления, а также война, военные действия, блокада, забастовка, запретительные действия властей и акты государственных органов, возникших во время действия настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по государственной регистрации права собственности на приобретаемую квартиру, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,001% от стоимости Квартиры за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного п. 8.5. настоящего Договора.

**13 Разрешение споров и применимое право**

13.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

* 1. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.
	2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	3. Все споры, выходящие за пределы настоящего Договора, хотя и связаны с его предметом, разрешаются Участником долевого строительства самостоятельно.

**14. Срок действия договора. Досрочное расторжение**

14.1. Настоящий Договор и (или) уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента такой регистрации.

14.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

* 1. При возникновении случаев, предусматривающих правопреемство, настоящий договор остается в силе для правопреемников Сторон с соблюдением норм действующего законодательства.
	2. Стороны обязуются обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора в установленном действующим законодательством порядке.
	3. Расходы по государственной регистрации Договора Стороны несут в соответствии с законодательством.
	4. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон либо в судебном порядке.
	5. Застройщик имеет право одностороннего отказа от исполнения Договора в случае, нарушения срока внесения первоначального платежа, указанного в графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1), а так же нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей более чем 3 раза в течение 12 месяцев или в случае просрочки внесения платежа более чем на 2 месяца.
	6. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
	7. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне Уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
	8. При расторжении Договора Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
1. **Заключительные положения**
	1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.
	2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 дней извещать друг друга.
	3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и скреплены печатями.
	4. Если какое-либо из положений настоящего Договора является или станет недействительным, то это не отменяет других положений настоящего Договора.
	5. Все приложения к Договору, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.
	6. При возникновении случаев, предусматривающих правопреемство, настоящий договор остается в силе для правопреемников Сторон с соблюдением норм действующего законодательства.
	7. Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку и хранение своих данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».
	8. Участник долевого строительства самостоятельно обращается в Нефтеюганский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре за государственной регистрацией настоящего Договора.
	9. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один - Банку и один экземпляр для регистрирующего органа.

**16. Адреса и реквизиты сторон**

**Застройщик**

ООО «Инвест-Строй»

628305, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, проезд Производственный, строение № 9

Филиал № 6602 Банка ВТБ ПАО (публичное акционерное общество) г. Екатеринбург

ИНН 8604031863 КПП 860401001

Р/сч 40702810800020005337

БИК 046577501 Кор/сч 30101810165770000501 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

---------------------------------------- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к Договору участия в долевом строительстве

многоквартирного дома

дома № 5-17/\_\_ от 00.00.2000 г.

**График платежей**

В соответствии с Договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 5-17/\_\_ от 00.00.2000 г., **-------------------------------------------------------,** принял на себя обязательства оплатить Обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Строй» стоимость Квартиры, предусмотренной договором.

На момент заключения Договора участия в долевом строительстве многоквартирного № 5-17/\_\_ от 00.00.2000 г., стоимость Квартиры составляет:  ***0 000 000 (------------------------------------------------------) рублей 00 копеек*** и подлежит уточнению в процессе строительства.

**----------------------------------------------------,** оплачивают денежные средства, предусмотренные Договором участия в долевом строительстве многоквартирного № 5-17/\_\_ от 00.00.2000 г., в следующие сроки:

непосредственно после государственной регистрации настоящего договора соответствующим регистрационным органом, Участник долевого строительства в течение 3 (трех) календарных дней перечисляет на расчетный счет Застройщика либо вносит в кассу Застройщика денежные средства в размере:

- **0 000 000 (------------------------------------------------------------) рублей 00 копеек;**

**- 0 000 000 (-------------------------) рублей 00 копеек,** производится за счет *кредитных средств, предоставленных --------- «--------------------------»* (далее – Банк) ***по кредитному договору от 00.00.2000 г. № 0000.***

Настоящий График платежей является неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 5-17/\_\_ от 00.00.2000 г.

**Застройщик**

ООО «Инвест-Строй \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

---------------------------------------- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к Договору участия в долевом строительстве

многоквартирного

дома № 5-17/00 от 00.00.2000 г.

**Отделка квартиры в черновом варианте:**

Жилые комнаты, коридор, кухня, ванная, санузел:

Несущие монолитные железобетонные стены и колонны – не штукатурятся, без чистовой отделки (без шпаклевки стен, без плитки);

Межкомнатные пазогребневые перегородки – не штукатурятся и без шпаклевки;

Стены не несущие наружные из легкобетонных блоков – штукатурятся, без чистовой отделки

Перегородки внутренние кирпичные – штукатурятся, без чистовой отделки (без шпаклевки стен, без плитки)

Потолки – не штукатурятся, без чистовой отделки;

- Оконные откосы – не штукатурятся.

- Полы: устройство цементно-песчаной стяжки пола в квартире (за исключением балкона) без выравнивающего слоя, без линолеума и плитки;

- Установка счетчиков расхода электроэнергии согласно проекта.

* + - Дверь только входную из ДВП с замком;

Оконные блоки: установка пластиковых оконных блоков с двухкамерным (3 стекла) стеклопакетом и балконной двери без установки подоконных досок, москитная сетка не устанавливается;

Балконы - пластиковое, остекление в одну нитку (1 стекло) без подоконной доски. Полы – без стяжки. Потолок – железобетонная плита, без отделки. Стены утепляются и обшиваются. Москитная сетка не устанавливается.

Санузел, ванная: монтаж стояков системы холодного и горячего водопровода без разводки к сантехническим приборам и без установки сантехнических приборов (ванны, смесителей, унитаза, раковины, мойки, полотенце сушитель) ;

- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов, прокладка труб скрыта в полах;

- монтаж стояков системы канализации без разводки к сантехническим приборам и без установки сантехнических приборов, только канализационные стояки с заглушками;

* + - счетчики холодной и горячей воды не устанавливаются (только их выдача).

Электроосвещение:

Монтаж внутренних электросетей с установкой выключателей и розеток и без установки патронов, светильников, согласно проектной документации;

- Домофон - устанавливается. Системы телевидения, телефонизации выполняются только с прокладкой в шкафах на лестничных клетках. Подключение, к данным системам выполняется собственниками самостоятельно.

 Остальные отделочные работы в Квартире, а также установка сантехнического оборудования не входит в сумму договора и производится Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счёт после подписания Передаточного акта.

**Застройщик**

ООО «Инвест-Строй»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

---------------------------------------- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №3

 к Договору участия в долевом строительстве

многоквартирного

 дома № 5-17/00 от 00.00.2000 г.

**СОГЛАСОВАНО:**

Застройщик ООО «Инвест-Строй» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

---------------------------------------- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**План создаваемого объекта недвижимости «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями социального назначения. Корпус 49-1.», расположенного по адресу: 628301, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск микрорайон 5, участок 17.**

**3 подъезд**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 9этаж |   |   |   |  |
| 8этаж |  |  |  |  |
| 7этаж |   |   |   |  |
| 6этаж |  |  |  |  |
| 5этаж |  |  |  |  |
| 4этаж |   |  |   |  |
| 3этаж |  |  |   |  |
| 2этаж |  |  |  |  |
| 1этаж | Нежилое помещение  |  |
| техподполье |  |  |

**Вид планировки**

 Схема

 **Застройщик**

ООО «Инвест-Строй»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Участник долевого строительств**

---------------------------------------- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_