

ПРОЕКТ

ДОГОВОР участия в долевом строительстве № ____/____

Свердловская область,
г. Березовский

«25» июля 2013 года

Закрытое акционерное общество «БЗСК-Инвест», в лице генерального директора Фрибуса Александра Александровича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик»
и _____, _____, именуемая в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем,

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект – **Жилая застройка по ул. Академика Королева в г. Березовский Свердловской области, 1 очередь строительства, Дом 1**, расположенная на земельном участке площадью 29 923 кв.м. (КН 66:35:000000:466) по адресу: город Березовский Свердловской области, ул. Академика Королева, д. 8Б, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Дольщику **однокомнатную квартиру _____ (строительный), на _____ этаже, суммарной площадью 35,78 кв.м. (с понижающим коэффициентом для лоджий равным 0,5)**, далее по тексту «квартира», а Дольщик обязуется своевременно финансировать свое долевое участие в строительстве указанной квартиры и принять квартиру в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение Администрации Березовского городского округа на строительство объекта недвижимости № **RU66304000-060-12 от 16.10.2012г.**

1.2.2. Договор аренды земельного участка № 8 от 27.06.2012 г. Государственная регистрация договора проведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 27.07.2012 г., запись регистрации № 66-66-32/031/2012-343.

Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 8 от 27.06.2012 г. Государственная регистрация дополнительного соглашения от 08 ноября 2012 г. к договору аренды земельного участка № 8 от 27.06.2012 г. проведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 26.12.2012 г., запись регистрации № 66-66-32/044/2012-003.

1.2.4. Проектная декларация опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Долей Дольщика по договору является квартира в жилом многоквартирном доме, определенная в п. 1.1. настоящего договора и Приложении № 1 к нему, а также доля в праве собственности на общее имущество жилого многоквартирного дома.

2.2. Характеристика передаваемой квартиры устанавливается Застройщиком и прилагается к договору (Приложение №1).

2.3. Общая площадь квартиры определяется по кадастровому паспорту (на основании фактических замеров, проведенных при вводе дома в эксплуатацию), а площадь лоджий (с понижающим коэффициентом равным 0,5) фиксируется и равна 1,61 кв.м. Сумма общей площади квартиры и лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 является суммарной площадью квартиры для окончательного взаиморасчета. (Методика расчета суммарной площади квартиры является существенным условием договора ГК РФ). Если по результатам обмеров БТИ на основании фактических замеров проведенных при вводе дома в эксплуатацию, фактическая суммарная площадь указанной в п. 1.1. договора квартиры, передаваемой Дольщику в качестве доли по договору, увеличивается или уменьшается относительно проектной площади более чем на 1 кв.м., то производится пропорциональное увеличение или уменьшение размера стоимости квартиры Дольщика для окончательного взаиморасчета. Если фактическая суммарная площадь квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего договора, увеличивается или уменьшается относительно проектной площади менее чем на 1 кв.м., то перерасчет стоимости квартиры не производится.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Стоимость 1 кв.м. суммарной площади квартиры на момент заключения договора составляет _____ с учетом Приложения № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Цена договора составляет – _____

Из них: _____ вносится Дольщиком из собственных средств не позднее 5 календарных дней с момента государственной регистрации договора в Березовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

ПРОЕКТ

по Свердловской области,

за счет кредитных средств, предоставляемых Дольщику в соответствии с кредитным договором № _____ от «___» июля 2013 года, заключенным в городе Екатеринбург между Дольщиком и Открытым акционерным обществом «Сбербанк России». Денежные средства, предоставленные Дольщику будут перечислены с своего рублевого счета. Срок оплаты кредитных средств до 25 июля 2025 г.

Предоставление денежных средств Дольщику по кредитному договору производится Банком только при условии оплаты Дольщиком первой части денежного взноса, указанной в п. 3.1. настоящего договора, предоставления в Банк подлинного документа, подтверждающего получение Застройщиком от Участника долевого строительства первой части денежного взноса, предоставления в Банк настоящего Договора участия в долевом строительстве, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и залога имущественных прав по настоящему договору участия в долевом строительстве.

Все имущественные права (требования) по Договору с учетом всех приложений и дополнений, которые заключены на «25» июля 2013 года и могут быть заключены в будущем, состоящие в праве Дольщика требовать от Застройщика в предусмотренный Договором срок строительства Жилого дома, определенного в п. 1.1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передачи в собственность Участнику долевого строительства на основании акта приема-передачи Квартиры в целях обеспечения исполнения Дольщиком своих обязательств перед Банком по Кредитному договору, заключенному Дольщиком с ОАО «Сбербанк России», в соответствии со ст.ст. 5, 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» будут считаться находящимися в залоге (ипотеке) у Банка в силу закона с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента оформления права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

С момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, она считается находящейся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Дольщика на Квартиру одновременно подлежит государственной регистрации и его залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем данного залога является Банк, залогодателем – Дольщик.

Дольщик приобретает право собственности на Квартиру с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области.

Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на Объект долевого строительства, обременяемый ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой Дольщиком совместно с Банком. Закладная передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Свердловской области с документами на регистрацию права собственности на квартиру для внесения записи о регистрации ипотеки.

3.2. Оплата по настоящему договору производится Дольщиком в соответствии с Графиком платежей (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего договора путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Застройщика.

3.3. Все расчеты по договору производятся в российских рублях. Форма расчетов – денежные средства, по соглашению сторон – векселя российских банков, иные, не запрещенные законодательством РФ формы расчетов. Факт оплаты Дольщиком цены договора подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.4. Поступающие на расчетный счет Застройщика от Дольщика денежные средства учитываются следующим образом:

В первую очередь погашается неустойка за просрочку платежа и иные штрафные санкции (если таковые имеются); во вторую очередь погашаются обязательства Дольщика по основному платежу.

4. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА.

4.1. Срок передачи квартиры: в течение 2 (двух) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – I квартал 2014 г. Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, а также досрочное выполнение Застройщиком своих обязательств по вводу дома в эксплуатацию,

4.2. Срок передачи квартиры Дольщику может быть изменен по взаимному соглашению сторон в результате

ПРОЕКТ

возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению сторонами принятых на себя обязательств:

- актируемые морозы (более 15 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25 градусов по Цельсию с ветром или ниже - 30 градусов по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди и т.п.;

- дополнительные работы по перепланировке квартиры, отделочные работы и т.п.

4.3. Передача квартиры Застройщиком и принятие ее Дольщиком осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

4.4. Передача квартиры Дольщику осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по настоящему договору, в т.ч. по финансированию, и после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

5.1. Обязательства Застройщика:

5.1.1. Застройщик обязуется выполнить условия договора, обеспечив заключение всех необходимых договоров на строительство жилого дома и обеспечив качество строительно-монтажных работ в соответствии со СНиП.

5.1.2. При условии своевременного выполнения Дольщиком своих обязательств по настоящему договору своими силами и (или) с привлечением других лиц построить указанный в п. 1.1. настоящего договора жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать по акту приема-передачи квартиру, указанную в п. 1.1. настоящего договора.

5.1.3. Застройщик сообщает Дольщику:

- 1) о завершении строительства дома;
- 2) о готовности объекта долевого строительства к передаче;

Застройщик предупреждает Дольщика о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства.

5.1.4. При обнаружении Дольщиком некачественно выполненных работ Застройщик обязуется устранить дефекты за свой счет и своими и (или) привлеченными силами в технически разумные сроки.

5.1.5. После получения в установленном порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию, при условии выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, приложениями к нему и проведения окончательных взаиморасчетов между сторонами в соответствии с условиями настоящего договора, Застройщик передает Дольщику необходимые документы для оформления права собственности на вышеуказанную квартиру, а именно:

- справку о полной оплате;
- акт приема-передачи. Передача документов, необходимых для оформления права собственности, оформляется актом

5.1.6. Застройщик обязуется в течение 2 (двух) месяцев с момента ввода жилого дома в

эксплуатацию подать правоустанавливающие документы на Объект в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для дальнейшей регистрации Дольщиком права собственности на вышеуказанную квартиру в жилом доме.

5.2. Обязательства Дольщика:

5.2.1. Дольщик обязуется выполнить условия настоящего договора и в установленный Приложением № 2 срок осуществить финансирование долевого участия в строительстве квартиры в соответствии с условиями настоящего договора. Дольщик осуществляет финансирование долевого строительства, руководствуясь гл. 3 настоящего договора долевого участия.

В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, указанного в графике платежей (Приложение №2), участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2.2. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента передачи Застройщиком сообщения о завершении строительства дома, о готовности объекта долевого строительства к передаче, Дольщик обязуется в установленном Застройщиком порядке принять квартиру у Застройщика по акту приема-передачи для оформления права собственности и ипотеки в силу закона в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

5.2.3. После подписания акта приема-передачи квартиры Дольщик обязуется заключить с эксплуатирующей организацией, принявшей дом в эксплуатацию, договор на коммунальное и техническое обслуживание. Дольщик обязуется осуществлять оплату расходов по техническому обслуживанию жилого дома по утвержденным для данного жилого дома ставкам соразмерно доле владения площадью недвижимого имущества, начиная с ввода дома в эксплуатацию.

5.2.4. Дольщик принимает на себя обязательство до оформления права собственности на указанную в п. 1.1.

ПРОЕКТ

настоящего договора квартиру не проводить в ней работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд на стенах и перекрытиях и т.д.) без письменного разрешения Застройщика.

Дольщик принимает на себя обязательство не проводить в данной квартире любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада здания (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений), а также любые работы в местах общего пользования (в том числе возведение ограждений и прочее).

5.2.5. Дольщик может переуступить права на долевое участие в строительстве квартиры по настоящему договору третьему лицу только после ее полной оплаты и при наличии письменного согласия Застройщика и Кредитора в договоре уступки прав требования по настоящему договору третьему лицу. Стоимость услуг по оформлению документов уступки прав требования к другому лицу, составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00.

В случае заключения сделки по уступке прав требований Участник обязуется в течение пятнадцати (15) дней после государственной регистрации сделки по уступке прав требований предоставить Застройщику подлинный экземпляр договора уступки прав требований. Обязанность по предоставлению Застройщику подлинного экземпляра договора уступки прав требований возникает у лица, являющегося Участником настоящего договора на момент возникновения такой обязанности.

5.2.6. Дольщик до подписания акта приема-передачи квартиры может стать членом товарищества собственников жилья и выражать свое мнение в соответствии с положениями, изложенными в Уставе товарищества собственников жилья.

5.2.7. Дольщик несет полную ответственность за своевременную приемку квартиры, в противном случае возмещает Застройщику все понесенные им убытки.

5.2.8. Дольщик обязуется в течение 2-х (двух) месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию зарегистрировать право собственности и ипотеку в силу закона на вышеуказанную квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним самостоятельно и за свой счет. По истечении 2-х (двух) месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию Дольщик все вопросы, связанные с регистрацией права собственности на квартиру, решает самостоятельно, без участия Застройщика. На следующий день после получения Свидетельства о праве собственности на объект долевого строительства, Дольщик обязан представить копию Свидетельства о праве собственности на объект долевого строительства Застройщику.

6. ГАРАНТИИ.

6.1. Застройщик гарантирует достижение объектом долевого строительства качества, соответствующего условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

6.2. Застройщик устанавливает в рамках настоящего договора следующие гарантийные сроки:

6.2.1. гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.

6.2.2. гарантийный срок на материалы (отделочные, санитарно-технические и другие) соответствует гарантийным срокам заводов-изготовителей, на оборудование (технологическое и инженерное) на срок 3 (три) года.

6.2.3. Указанные в п.п. 6.2.1., 6.2.2. настоящего договора гарантийные сроки исчисляются со дня получения Застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

6.3. При обнаружении Дольщиком в пределах гарантийных сроков, указанных в п. 6.2. настоящего договора, некачественно выполненных работ Застройщик обязуется устранить дефекты за свой счет и своими силами в технически разумные сроки, при условии, что Дольщик заявил о них Застройщику в разумный срок с момента их обнаружения.

При этом Застройщик не несет ответственность за обнаруженные недостатки (дефекты), произошедшие в результате нормального износа дома или его частей, неправильной эксплуатации дома или его частей Дольщиком или любыми третьими лицами, ненадлежащего ремонта, произведенного Дольщиком или любыми третьими лицами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

В случае нарушения Дольщиком п.5.2.4.

- Дольщик уплачивает Застройщику штраф в размере 5% цены договора в течение 10 дней с даты получения подтверждающего акта. Акт составляется представителями Застройщика и проектной организации (ген. подрядчика)

ПРОЕКТ

- Дольщик обязан восстановить нарушенные конструкции до проектного варианта за свой счет в срок до 10 рабочих дней. При нарушении срока Застройщик производит восстановление за свой счет с последующим взысканием с Дольщика затрат по восстановлению согласно представленных документов (акт, расчет и т.д.).

- Дольщик также возмещает ущерб, нанесенный третьим лицам в результате нарушения строительных конструкций.

7.2. В случае нарушения Дольщиком окончательного срока платежа более чем на 30 дней на остаток долга начисляется пени в размере 10%.

7.3. Дольщик несет ответственность за свои действия и (или) бездействия или действия и (или) бездействия нанятых им третьих лиц, которые привели к нарушению целостности конструкций здания, стен, смежных с другими помещениями, мест общего пользования.

7.4. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, когда такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами.

7.5. Форс-мажорными обстоятельствами считаются такие обстоятельства, которые невозможно устранить никакими возможными усилиями стороны, подвергшейся воздействию таких обстоятельств, которые возникли вне зависимости от ее воли и желания, такие как:

- стихийные явления (наводнения, затопления, землетрясения, актируемые морозы более 15 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25 градусов по Цельсию с ветром или ниже -30 градусов по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди и другие обстоятельства);

- обстоятельства общественной жизни (военные действия, массовые эпидемии, крупномасштабные забастовки, террористические акты и другие обстоятельства);

- запретительные меры государственных органов или органов местного самоуправления (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли и другие обстоятельства);

- акты государственных органов и органов местного самоуправления, действия и бездействия государственных органов и органов местного самоуправления, повлекшие задержку в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, и другие подобные обстоятельства.

7.6. Застройщик не несет ответственности за безопасность Дольщика в случае самовольного посещения строящегося дома без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты (каска).

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. В случае просрочки внесения платежей Дольщиком в соответствии с условиями настоящего договора, а именно просрочка более чем три раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 3 (три) месяца (даже если любая просрочка или размер любой недоплаты незначительны), Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

8.2. Односторонний отказ Дольщика от участия в долевом строительстве допускается только по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством (п. 1 ст. 9 ФЗ № 214 «Об участии в строительстве многоквартирных, домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

8.3. Существенным изменением размера объекта долевого строительства (квартиры) считается изменение суммарной площади квартиры более чем на 10 (десять) процентов от суммарной площади, указанной в п. 1.1. настоящего договора.

8.4. Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Дольщиком по настоящему договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством по реквизитам, согласованным с Кредитором.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и вступает в силу с момента такой регистрации. Все пошлины и сборы, уплачиваемые при регистрации настоящего договора, а также соглашений к нему, не входят в стоимость квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего договора, и оплачиваются Дольщиком.

9.2. Рекламные конструкции на жилом доме не входят в общее имущество жилого многоквартирного дома и по окончании строительства остаются в собственности Застройщика. Застройщик вправе самостоятельно распорядиться данными рекламными конструкциями.

9.3. Договор считается полностью исполненным с момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего договора.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

ПРОЕКТ

9.5. Изменения, дополнительные соглашения, протоколы и приложения к Настоящему договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Настоящего договора.

9.6. Условия настоящего договора могут быть изменены или дополнены по соглашению сторон, оформленному в письменном виде, подписанному уполномоченными представителями сторон и зарегистрированному в установленном порядке.

9.7. Дольщик имеет право посещения строящейся квартиры для ознакомления с ходом ведения работ только по предварительной договоренности с Застройщиком и в сопровождении представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ.

9.8. При условии заключения соответствующего отдельного договора между Застройщиком и Дольщиком, Застройщиком осуществляется государственная регистрация права собственности Дольщика на указанную в п. 1.1. настоящего договора квартиру в соответствии с требованиями действующего законодательства.

9.9. В случае изменения места нахождения, банковских реквизитов и контактных телефонов Дольщика он обязан уведомить об этом Застройщика в письменном виде в течение 10 (десяти) дней с момента такого изменения. В противном случае Застройщик не несет, ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Дольщиком данной обязанности.

9.10. Все письменные требования и (или) уведомления направляются сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре. При изменении адреса стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение об изменении адреса и об изменении сроков уведомления и сроков по письменным требованиям. Все письменные требования и (или) уведомления отправляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или с курьером. В случае если сторона отказывается принять письменное требование и (или) уведомление, то такая сторона считается уведомленной или получившей соответствующее уведомление. При отсутствии дополнительного соглашения о смене адреса все уведомления и (или) письменные требования отправляются сторонами по адресу, указанному в договоре, и считаются доставленными и полученными, хотя бы сторона по этому адресу более не проживает или не находится.

Споры сторон регулируются путем переговоров и обмена письмами, при не согласовании рассматриваются судом по месту нахождения Застройщика

9.11. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться стороны при исполнении договора. После подписания договора Дольщиком и Застройщиком любые предшествующие дате заключения договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты, акцепты и заявления сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями и обстоятельствами, офертами, акцептами и заявлениями стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением договора.

9.12. К договору прилагаются: - характеристика квартиры (Приложение № 1); - протокол стоимости 1 кв. м. и график платежей (Приложение № 2); - план квартиры (Приложение № 3).

9.13. Настоящий договор прошит, составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр - для Дольщика, два - для Застройщика, один - для регистрирующего органа.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН. ПОДПИСИ СТОРОН.

Застройщик:

Дольщик:

ЗАО «БЗСК-Инвест»

Юридический/фактический адрес: 620014,
г.Екатеринбург, пер. Центральный рынок, д.б,
ком.208а.

ИНН 6671216707/КПП 667101001

р/с 40702810616120117358 в Уральском банке ОАО
«Сбербанк России» г. Екатеринбург, к/с
3010181050000000674, БИК 046577674

_____/Фрибус А.А./

_____/_____/

ПРОЕКТ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к договору участия в долевом строительстве
№ ___/___ от «___» _____ 2013 года

ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ

Свердловская область,
г. Березовский

«___» июля 2013 года.

1. АДРЕС: Свердловская область, г. Березовский, ул. Академика Королева, 8Б, 1 очередь строительства, Дом 1. кв. ___ (№ строительный).
2. Однокомнатная квартира.
3. Запроектированная площадь квартиры (с понижающим коэффициентом на лоджии 0,5) - 35,78 кв.м. Запроектированная площадь квартиры без учета лоджий – 34,30 кв.м.
4. Этаж ___ в 10-этажном доме.
5. Долящику квартира передаётся в следующем виде:

Уровень отделки помещений соответствует СНиП.

1. **Полы:** стяжка;
2. **Стены:** штукатурка гипсовая.
3. **Потолки:** перетирка.
4. **Окна и балконные двери:** пластиковые.
5. **Двери:** входные – металлические, утепленные.
6. **Электроснабжение квартир:** производится согласно проекта.

Оборудование жилых помещений

1. Отечественные приборы отопления, водопровод, отопление - трубы из металлопластика, канализация трубы ПВХ.
2. Плита газовая (возвратная).

Застройщик:

Долящик:

ЗАО «БЗСК-Инвест»

Юридический/фактический адрес: 620014,
г. Екатеринбург, пер. Центральный рынок, д.6,
ком.208а.

ИНН 6671216707/КПП 667101001

р/с 40702810616120117358 в Уральском банке ОАО
«Сбербанк России» г. Екатеринбург, к/с
30101810500000000674, БИК 046577674

_____/Фрибус А.А./

_____/_____/_____

ПРОЕКТ

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к договору участия в долевом строительстве
№ ___/___ от «___» _____ 2013 года

ПРОТОКОЛ СТОИМОСТИ 1 КВ.М. И ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Свердловская область,
г. Березовский

«___» _____ 2013 года

1. ЦЕНА КВАРТИРЫ

1.1. Цена договора, исходя из стоимости 1 кв.м. на дату заключения договора, составляет – _____, в том числе:

1) стоимость квартиры (без площади лоджий), из расчета за 1 кв.м. – _____ составляет – _____

1.2. Стоимость лоджий (с понижающим коэффициентом 0,5) – _____

Стоимость лоджий является фиксированной и пересмотру не подлежит.

1.3. Дольщик осуществляет финансирование участия в долевом строительстве путем внесения денежных средств в кассу предприятия Застройщика, а также другим, не запрещенным законодательством РФ способом, оговоренным в п.3.3. настоящего договора.

1.4. Дольщик имеет право досрочно произвести оплату установленную настоящим Графиком платежей.

2. ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

2. Дольщик производит расчеты в следующем порядке:

Из них: _____ вносится Дольщиком из собственных средств не позднее 5 календарных дней с момента государственной регистрации договора в Березовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области,

_____ за счет кредитных средств, предоставляемых Дольщику в соответствии с кредитным договором № _____ от «05» июля 2013 года, заключенным в городе Екатеринбург между Дольщиком и Открытым акционерным обществом «Сбербанк России». Денежные средства, предоставленные Дольщику будут перечислены с своего рублевого счета. Срок оплаты кредитных средств до 25 июля 2025 г.

Предоставление денежных средств Дольщику по кредитному договору производится Банком только при условии оплаты Дольщиком первой части денежного взноса, указанной в п. 3.1. настоящего договора, предоставления в Банк подлинного документа, подтверждающего получение Застройщиком от Участника долевого строительства первой части денежного взноса, предоставления в Банк настоящего Договора участия в долевом строительстве, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и залога имущественных прав по настоящему договору участия в долевом строительстве.

3. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАО «БЗСК-Инвест»

Юридический/фактический адрес: 620014,
г. Екатеринбург, пер. Центральный рынок, д.б,
ком.208а.

ИНН 6671216707/КПП 667101001

р/с 40702810616120117358 в Уральском банке ОАО

«Сбербанк России» г. Екатеринбург, к/с

3010181050000000674, БИК 046577674

ПРОЕКТ

_____/Фрибус А.А./

_____/_____/

ПРОЕКТ

Приложение №3
к договору участия
в долевом строительстве № ___/___
от « ___ » _____ 2013 года

ПЛАН КВАРТИРЫ № ___ (строительный) I
секция 4 этаж

Застройщик: ЗАО «БЗСК-Инвест»
в лице генерального директора

_____/Фрибус А.А./

Дольщик: _____/_____

