

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ  
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ № \_\_\_/2018-\_\_\_/\_\_\_-2**

Челябинская область, г. Чебаркуль

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилгражданстрой»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Сурковой Светланы Николаевны**, действующей на основании нотариальной доверенности 74 АА № 3213545 от 02.11.2016 г., зарегистрированной в реестре за № 3Д-687, с одной стороны, и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учете по адресу: Челябинская область, город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_, именуемый (ая, ые) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- 1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:
- 1.1.1. Дом – многоквартирный жилой дом (шифр проекта 2017.0919 ООО «РОИС»), расположенный по строительному адресу: ул. Карпенко, дом 2, города Чебаркуля Челябинской области (далее – «Дом»). Строительный объем многоквартирного жилого дома 36141,13 куб.м. Общая площадь объекта 10 365,20 кв.м. Конструктивная схема здания панельного типа. Материал наружных стен и каркаса объекта – бескаркасные со стенами из сборных железобетонных панелей. Материал перекрытий – сборные железобетонные панели. Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78, с монолитной железобетонной подошвой. Наружные стены трехслойные панели толщиной 350 мм. Внутренние стены – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм. Перегородки – железобетонные плоские панели толщиной 80 мм; из кирпича керамического по ГОСТ 530-2012. Перекрытие – железобетонные плоские панели толщиной 160 мм. Основные несущие и ограждающие конструкции приняты II степени огнестойкости. Класс функциональной пожарной опасности здания Ф 1.3, класс конструктивной пожарной опасности С0, уровень ответственности – II. Класс энергоэффективности С «Повышенный».
- Строительство ведется в 4-ом микрорайоне города Чебаркуля на земельном участке под дом, находящемся в собственности ООО «Жилгражданстрой» (запись регистрации № 74:38:0119005:22-74/038/2018-1 от 25.01.2018 г.), площадью 2739 (две тысячи семьсот тридцать девять) кв.м., расположенном по ул. Карпенко, 2, кадастровый (или условный) номер объекта: 74:38:0119005:22, категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные дома в 4-5 этажей и выше, согласно следующим документам:
- 1.1.2. - Разрешение от 13.04.2018 г. № RU74314000-006-2018 на строительство четырехподъездного 10-этажного многоквартирного жилого дома. Выдано Администрацией Чебаркульского городского округа. Срок действия разрешения до 17.09.2019 г.
- Заключение № 77/2018 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 19.07.2018 года. Выдано Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области.
- Проектная декларация № 18-74-000377-04 от 04.07.2018г., опубликована на сайте: ЖИЛГРАЖДАНСТРОЙ.РФ.
- Договор участия в долевом строительстве жилья от 28.04.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 28.04.2017 г. Нотариус Коваленко Юлия Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Чебаркульского городского округа и Чебаркульского муниципального района Челябинской области Должанской Ольга Анатольевны. Номер в реестре нотариуса: 2-900. Дата регистрации: 02.05.2017 г. Номер регистрации: 74:38:0119009:9-74/038/2017-15;
- Договор мены от 10.03.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 10.03.2017 г. Нотариус, удостоверивший документ: Должанская О.А., нотариус нотариального округа Чебаркульского городского округа и Чебаркульского муниципального района Челябинской области. Номер в реестре нотариуса: 1-420;
- Договор мены недвижимого имущества от 10.02.2017 г.;
- Договор купли-продажи земельного участка № 54 от 25.12.2017 г.;
- Договор участия в долевом строительстве жилья от 06.04.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 06.04.2017 г. Нотариус: Должанская О.А., нотариус нотариального округа Чебаркульского городского округа и Чебаркульского муниципального района Челябинской области. Номер в реестре нотариуса: 1-701. Дата регистрации: 07.04.2017 г. Номер регистрации: 74:38:0119008:6-74/038/2017-21.
- 1.1.3. Квартира (жилое помещение) – объект долевого строительства, часть Дома, которая по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность «Дольщику» за счет средств «Дольщика» (далее – «Квартира»).
- 1.1.4. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее строительство Дома по указанному выше адресу и привлекающее денежные средства дольщиков для его создания (далее – «Застройщик»).
- 1.1.5. Участник долевого строительства – лицо, осуществляющее финансирование долевого строительства Дома, с целью получения в собственность Квартиры (далее «Дольщик»).

## **2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

- 2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 2.2. Застройщик в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вносит обязательные отчисления (взносы) в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».
- 2.3. Основанием для заключения настоящего договора является:
- 2.3.1. - Разрешение от 13.04.2018 г. № RU74314000-006-2018 на строительство четырехподъездного 10-этажного многоквартирного жилого дома. Выдано Администрацией Чебаркульского городского округа. Срок действия разрешения до 17.09.2019 г.
- Заключение № 77/2018 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 19.07.2018 года. Выдано Министерством строительства и инфраструктуры Челябинской области.
  - Проектная декларация № 18-74-000377-04 от 04.07.2018г., опубликована на сайте: [ЖИЛГРАЖДАНСТРОЙ.РФ](http://ЖИЛГРАЖДАНСТРОЙ.РФ).
  - Договор участия в долевом строительстве жилья от 28.04.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 28.04.2017 г. Нотариус Коваленко Юлия Сергеевна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Чебаркульского городского округа и Чебаркульского муниципального района Челябинской области Должанской Ольга Анатольевны. Номер в реестре нотариуса: 2-900. Дата регистрации: 02.05.2017 г. Номер регистрации: 74:38:0119009:9-74/038/2017-15;
  - Договор мены от 10.03.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 10.03.2017 г. Нотариус, удостоверивший документ: Должанская О.А., нотариус нотариального округа Чебаркульского городского округа и Чебаркульского муниципального района Челябинской области. Номер в реестре нотариуса: 1-420;
  - Договор мены недвижимого имущества от 10.02.2017 г.;
  - Договор купли-продажи земельного участка № 54 от 25.12.2017 г.;
  - Договор участия в долевом строительстве жилья от 06.04.2017 г. Дата в реестре нотариуса: 06.04.2017 г. Нотариус: Должанская О.А., нотариус нотариального округа Чебаркульского городского округа и Чебаркульского муниципального района Челябинской области. Номер в реестре нотариуса: 1-701. Дата регистрации: 07.04.2017 г. Номер регистрации: 74:38:0119008:6-74/038/2017-21.
- 2.4. Информация о «Застройщике» и проекте строительства размещена на сайте: [ЖИЛГРАЖДАНСТРОЙ.РФ](http://ЖИЛГРАЖДАНСТРОЙ.РФ) и предоставлена во все соответствующие органы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. «Дольщик» в соответствии с условиями настоящего договора осуществляет вложение денежных средств (собственных, заемных) в форме долевых инвестиций с целью использования их для строительства: **1-комнатной квартиры**, общая проектная площадь **43,17**- кв. метров, в том числе площадь лоджии с коэффициентом 0,5 – **2,54** кв. метров (по проекту) в жилом доме, расположенном по *строительному адресу: Челябинская область, город Чебаркуль, ул. Карпенко, дом № 2, квартира № 7 (2 этаж)*.  
Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого Дома. После приемки и ввода жилого Дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес. Право на оформление Квартиры в собственность предоставляется «Дольщику» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и подписания сторонами передаточного акта. Экспликация с выделенным объектом (квартирой) является Приложением №1 к настоящему договору.
- 3.2. «Застройщик» обеспечивает строительство Дома, финансирование его путем привлечения средств инвесторов, сдачу его в эксплуатацию, передачу «Дольщику» документов, необходимых для оформления квартиры в собственность, при условии полной оплаты ее стоимости.
- 3.3. С момента государственной регистрации настоящего договора и до момента регистрации права собственности «Дольщика» на квартиру право собственности на земельный участок и строящийся дом считаются находящимися в залоге у «Дольщиков» в обеспечение исполнения обязательств «Застройщика».

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. «Дольщик» производит оплату стоимости приобретаемой квартиры в сумме **1 453 095 (один миллион четыреста пятьдесят три тысячи девяносто пять) рублей 00 копеек** в безналичной форме на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:
- платеж в размере **1 453 095 (один миллион четыреста пятьдесят три тысячи девяносто пять) рублей 00 копеек** вносится в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Стоимость общей площади квартиры определяется умножением стоимости 1 кв.м. площади на количество квадратных метров общей площади, установленное п. 3.1. настоящего договора.

Стоимость 1 кв.м. площади на момент заключения договора составляет **33 500 (тридцать три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек**.

Стоимость квартиры на момент заключения договора составляет: **1 453 095 (один миллион четыреста пятьдесят три тысячи девяносто пять) рублей 00 копеек**.

- 4.2. Цена оплаченных квадратных метров на момент подписания настоящего договора не изменяется. Дальнейшие взносы «Дольщика» учитываются по стоимости квадратного метра у «Застройщика» на момент оплаты. При единовременном взносе от 80% и более цена приобретаемой квартиры фиксируется и изменению не подлежит.
- 4.3. Цена договора определена по соглашению сторон как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) дома и иных целей, предусмотренных ст. 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 4.4. Окончательный расчет с «Дольщиком» производится после уточнения площади по данным технической инвентаризации. В случае отклонения общей площади квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего договора от данных контрольного обмера органов технической инвентаризации на  $\pm 3\%$  стороны взаимных замечаний и претензий не имеют.
- 4.5. При недостатке вложенных дольщиками денежных средств на строительство Дома, расходы по строительству превышающие затраты, определенные сводным сметным расчетом, производятся за счет средств «Застройщика».

## 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА «ЗАСТРОЙЩИКА»

- 5.1. Выполнять функции заказчика на всем протяжении строительства объекта, или поручить выполнение данных функций третьему лицу по соответствующему договору. Принимать все необходимые меры, способствующие своевременному вводу жилого дома в эксплуатацию в соответствии со СНИП, проектом и сметой и передачи его эксплуатирующей организации.
- 5.2. Использовать денежные средства, полученные от «Дольщика» по целевому назначению в соответствии с п. 4.3. настоящего договора.
- 5.3. Построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией и передать «Дольщику» Квартиру в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:
  - Полы 1 этаж: жилые комнаты - устройство выравнивающей «полусухой» цементной стяжки по утеплителю с пароизоляцией по плитам перекрытия;
  - Полы типовой этаж: жилые комнаты – железобетонные плиты;
  - Полы сан.узла 1 этаж: устройство выравнивающей «полусухой» цементной стяжки с утеплителем и гидроизоляцией по плитам перекрытия;
  - Полы сан.узла типовой этаж– железобетонные плиты;
  - Потолки – железобетонные плиты;
  - Межквартирные стены и межкомнатные перегородки – железобетонные плиты;
  - Стены и перегородки санузлов – железобетонные плиты;
  - отопление с установкой стальных радиаторов;
  - двери – входная дверь металлическая;
  - окна и балконные двери – ПВХ конструкции с двойным стеклопакетом (3 стекла);
  - остекление лоджий – остекленное в соответствии с фасадами по проекту;
  - электрооборудование: выполнена электроразводка по квартире, счетчик учета эл.энергии с автоматическим выключателем на квартиру;
  - газовое оборудование: выполнена разводка по квартире, газовый котел Navien Deluxe 13K; счетчик учета газа на квартиру;
  - сантехника – установлена запорная арматура и приборы учета воды;
  - телефон и телевидение – разводка по подъезду, без ввода в квартиру;
  - плиты: не устанавливаются;
 домофон: разводка по подъезду, без ввода в квартиру.
- «Застройщик» передает квартиру «Дольщику» по акту приема-передачи жилого помещения без чистовой отделки, а именно: оклейки стен обоями, установки внутренних межкомнатных дверей, покрытия полов линолеумом, облицовки глазурованной плиткой стен кухни, ванной комнаты, санузла, лоджии, жилых помещений; электровзвонка; без установки сантехнических изделий: унитазов, моек, смесителей, умывальников и ванн. Чистовая отделка производится «Дольщиком» по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи квартиры. По желанию «Дольщика» «Застройщик» производит чистовую отделку приобретаемого жилого помещения в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору за счет собственных средств Дольщика
- 5.4. Получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию до «17» сентября 2019 г.
- 5.5. Оповестить «Дольщика» об окончании строительства.
- 5.6. Передать «Дольщику» долевого строительства по Акту приема - передачи квартиру в срок до «18» октября 2019 г.
- 5.7. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектацию до передачи ее по Акту приема - передачи «Дольщику».

## **6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА «ДОЛЬЩИКА»**

- 6.1. Своевременно вносить взносы.
- 6.2. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию «Застройщик» информирует «Дольщика» о завершении строительства и готовности квартиры к передаче. «Дольщик» обязан приступить к ее принятию в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения:
- подписать акт приема-передачи жилого помещения;
  - заключить договор на обслуживание с эксплуатирующей организацией;
  - приступить к оплате фактически формирующихся затрат по теплу и электроэнергии;
  - принять ответственность за своевременное заселение и сохранность квартиры.

В противном случае «Дольщик» обязан возместить «Застройщику» или третьим лицам понесенные убытки.

- 6.3. «Дольщик» не вправе производить внутреннее переустройство и перепланировку квартиры до исполнения обязательств по разделу 4 настоящего договора. Переустройство и (или) перепланировка квартиры проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления и «Застройщиком», куда «Дольщик» представляет документы, устанавливаемые частью 2 статьи 26 Жилищного Кодекса РФ. Документ, подтверждающий принятие решение о согласовании является основанием для переустройства и перепланировки квартиры. «Дольщик», квартира которого была самовольно переустроена и перепланирована, обязан привести ее в прежнее состояние в порядке, установленном органом, осуществляющим согласование.
- 6.4. «Дольщик» не вправе отчуждать квартиру до полного выполнения условий, предусмотренных разделом 6 настоящего договора.
- 6.5. «Дольщик» самостоятельно оплачивает:
- услуги по регистрации настоящего договора, оформление тех.паспорта и других документов в органе технической инвентаризации;
  - регистрацию права собственности на квартиру в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинского области.

## **7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

- 7.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается продолжительностью три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, заканчивает свое действие с момента полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору – подписания акта приема-передачи Квартиры. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет «Дольщик» в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. В случае, если «Дольщик» нарушил срок внесения единовременного платежа в течение более чем два месяца, «Застройщик» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии со ст. 9 Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 8.3. В случае, если «Дольщиком» допущено нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения очередного платежа более чем на два месяца, «Застройщик» вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии со ст. 9 Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 8.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа «Дольщик» уплачивает «Застройщику» пени в размере, установленном законом.
- 8.5. «Дольщик» в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом (ст. 9 Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения договора по указанным основаниям, «Застройщик» обязан вернуть денежные средства, уплаченные «Дольщиком» в счет стоимости договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, установленном законом.
- 8.6. «Застройщик» обязан передать «Дольщику» Квартиру не позднее срока, предусмотренного договором.
- 8.7. «Застройщик» вправе обеспечить ввод жилого Дома в эксплуатацию досрочно.

## 9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

- 9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение текущего законодательства РФ, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполненное или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору; сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
- 9.2. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. 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.
- 10.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение 5 (пяти) дней) извещать друг друга.
- 10.3. Все изменения дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 10.4. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на обработку его персональных данных Застройщиком, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы Застройщиком, в целях исполнения настоящего Договора. При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и/или переданы Застройщику Участником долевого строительства лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных, данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Участником долевого строительства путем расторжения настоящего Договора.
- 10.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.
- 10.7. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности.
- 10.8. Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного Акта передачи Квартиры «Дольщику».  
Обязательства «Дольщика» считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами передаточного Акта о передаче объекта долевого строительства – Квартиры.  
Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 10.10. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один экземпляр для Дольщика, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

## 11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: **ООО «Жилгражданстрой»**

456441 Челябинская область, г. Чебаркуль, ул. Заря, д. 33/1, пом. 1, ОГРН 1077453017333

ИНН 7453185426, КПП 741501001,

- р/с 40702810700020019591 в филиале № 6602 ВТБ (ПАО) в г. Екатеринбурге, к/с 30101810165770000501, БИК 046577501

**Дольщик:**

Дата рождения \_\_\_\_\_ года. Место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Зарегистрированный (ая) по адресу: Челябинская область, город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_

**Фактическое место жительства и адрес для направления почтовой корреспонденции:** Челябинская область, город \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_  
конт.тел. \_\_\_\_\_

**Подписи сторон****Дольщик**

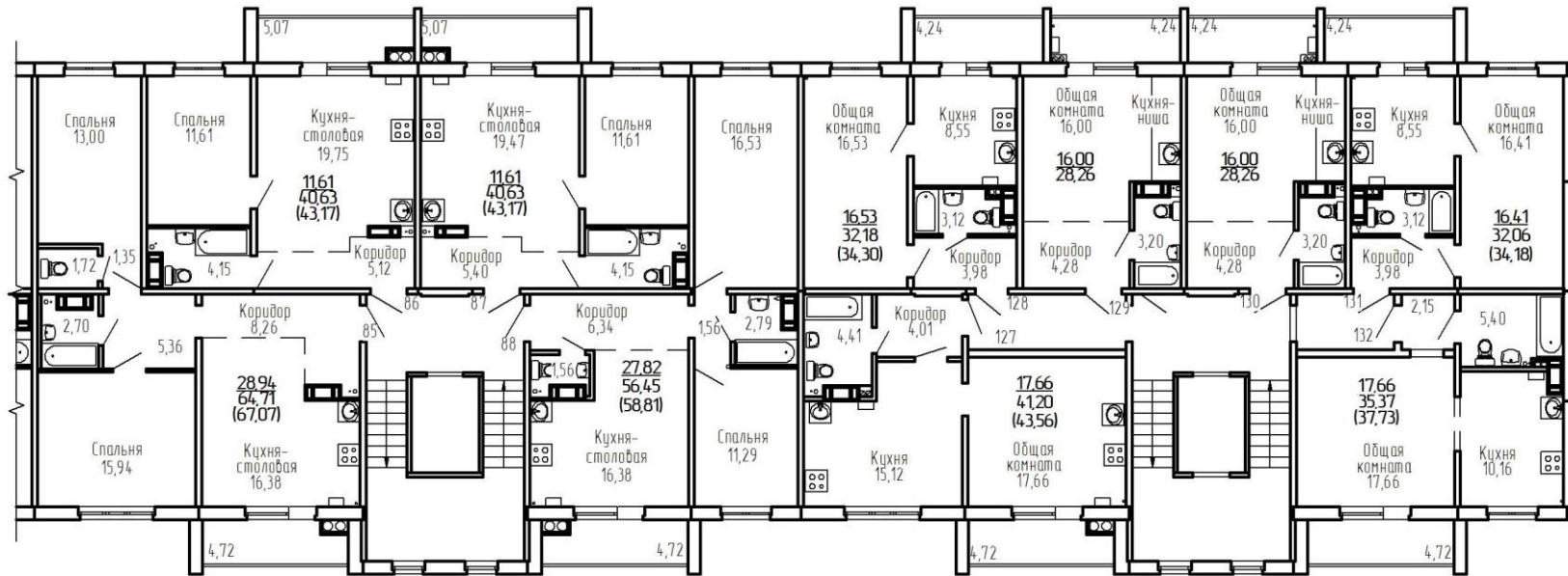
Подпись (выполняется Дольщиком собственноручно: подпись и ф.и.о.)

**Застройщик**

**ООО «Жилгражданстрой»**

Зам. директора \_\_\_\_\_ Суркова Светлана Николаевна  
М.П.

Приложение №1  
к договору участия в долевом строительстве жилья  
№ \_\_\_/2018-\_\_\_/\_\_\_-2 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.



Застройщик \_\_\_\_\_ Суркова С.Н.

Дольщик \_\_\_\_\_