

Общество с ограниченной ответственностью «Аскона» (далее – «Застройщик») в лице представителя управляющей организации - Директора Общества с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания Аскона» Фомина Олега Борисовича, действующего на основании Устава и Договора на управление № 32 от 02.04.2012 г., с одной стороны, и **Иванов Иван Иванович** (далее – «Дольщик»), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по строительному адресу: **город Ковров, ул. Комсомольская, д.106**, (далее – «Дом»), и передать Дольщику по окончании строительства Дома квартиру (далее – «Квартира») на условиях настоящего договора, отвечающую следующим требованиям:

Тип квартиры	Приведенная площадь, кв.м*	Общая площадь, кв.м	Подъезд	Этаж	Проектный номер	Наличие и количество лоджий/балконов
_____комнатная	<u>00,01</u>	<u>00,00</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>000</u>	<u>одна лоджия</u>

* - приведенная площадь – общая площадь квартиры с учетом холодных помещений (лоджий, балконов и т.п.); площадь холодных помещений учитывается с применением коэффициентов, указанных в п.2 приложения 2 СНиП 2.08.01-89*

Площади, тип и номер квартиры отражены в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после проведения технической инвентаризации Дома.

1.2. Планируемый срок окончания строительства Дома (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) II квартал 2015 года.

1.3. Застройщик гарантирует наличие у него разрешительной документации, необходимой для осуществления строительства Дома, в том числе договора аренды земельного участка и разрешения на строительство.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена настоящего договора определяется в соответствии с положениями пунктов 2.2. – 2.7. настоящего договора.

2.2. Цена одного квадратного метра приведенной площади квартиры составляет _____ рублей.

2.3. При заключении договора его цена определяется как произведение цены одного квадратного метра (п.2.2. Договора) на приведенную площадь квартиры.

2.4. Указанная в п.2.3. настоящего договора цена включает в себя выполнение работ по возведению коробки здания, подключению Дома к инженерным сетям, общедомовому инженерному оборудованию, выполнению благоустройства прилегающей территории, внутренней отделке и инженерному оборудованию помещений Дома в соответствии с проектной документацией и положениями п.3.1.3 и приложений 2 и 3 к настоящему договору, а также содержанию заказчика-застройщика.

2.5. Дольщик оплачивает указанную в п.2.3. настоящего договора цену путем внесения денежных средств перечислением на расчетный счет Застройщика поэтапно, в следующем порядке:

№ взноса	Размер взноса, рублей	Срок оплаты взноса
1		не позднее пяти дней с момента государственной регистрации
2		до 25.07.2013
3		до 25.08.2013
4		до 25.09.2013
5		до 25.10.2013
6		до 25.11.2013
7		до 25.12.2013
8		до 25.01.2014
9		до 25.02.2014
10		до 25.03.2014
11		до 25.04.2014
12		до 25.05.2014
13		до 25.06.2014
14		до 25.07.2014
15		до 25.08.2014
16		до 25.09.2014
17		до 25.10.2014
18		до 25.11.2014
19		до 25.12.2014
20		до 25.01.2015
21		до 25.02.2015
22		до 25.03.2015
23		до 25.04.2015
24		до 25.05.2015
Итого:		

2.6. После заключения договора цена договора может быть изменена по соглашению сторон, в случае, предусмотренном в ст.451 ГК РФ, в случае, предусмотренном в п.п. 2.7. настоящего договора, а также в случае перезаключения договора участия в долевом строительстве в отношении иной квартиры в соответствии с п.4.2.1. настоящего договора.

2.7. Окончательная цена договора будет определена по окончании строительства по результатам технической инвентаризации Квартиры по фактической площади квартиры.

Если по результатам технической инвентаризации площадь квартиры окажется больше проектной, Дольщик обязан произвести доплату в размере стоимости 1 кв.м. площади умноженной на разницу между фактической и проектной площадями квартиры.

Если по результатам технической инвентаризации площадь Квартиры окажется меньше проектной площади квартиры, Застройщик обязан возратить Дольщику разницу между фактически внесенными им денежными средствами и окончательной ценой договора.

Стороны не производят взаиморасчеты согласно настоящему пункту, если приведенная площадь изменилась в пределах 2 (двух) процентов в сторону уменьшения или увеличения.

Окончательная цена договора фиксируется сторонами в дополнительном соглашении, которое стороны обязуются подписать и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Дольщиком уведомления от Застройщика.

Окончательный расчет по договору по итогам технической инвентаризации должен быть произведен в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации дополнительного соглашения, указанного в настоящем пункте.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик по настоящему договору обязуется:

3.1.1. Защищать интересы Дольщика при заключении договоров подряда и иных договоров, связанных со строительством Дома;

3.1.2. Предоставлять Дольщику по его требованию информацию, касающуюся хода и состояния строительства Дома;

3.1.3. Передать квартиру Дольщику не позднее трех месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Досрочная передача квартиры допускается. Квартира подлежит передаче при условии выполнения Дольщиком своих обязательств по внесению всех платежей по настоящему договору в техническом состоянии, соответствующем описанию, установленному в Приложении 3 к настоящему договору, и нормативам качества, установленным в Приложении 2 к настоящему договору.

3.1.4. Квартира передается Дольщику по окончании строительства в следующем порядке:

- Застройщик направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче; сообщение направляется по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Дольщика, указанному в разделе 8 Договора, или вручается Дольщику лично под расписку;
- Дольщик осматривает Квартиру в указанный в сообщении срок;
- Стороны подписывают акт приема-передачи Квартиры не позднее месяца с момента направления сообщения;
- в случае установления несоответствия Квартиры условиям договора и иным обязательным требованиям, стороны составляют Смотровую справку, в которой могут установить срок (не более месяца) для устранения недостатков, при этом срок подписания акта приема-передачи Квартиры, указанный в предыдущем абзаце, увеличивается на данный срок; при повторной приемке Дольщик вправе ссылаться только на те недостатки, которые были указаны в Смотровой справке;
- в случае необоснованного уклонения Дольщика от приемки квартиры Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры;
- с момента подписания документа о передаче квартиры к Дольщику переходит риск случайной гибели / повреждения квартиры, а также обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.5. предоставить Дольщику все необходимые документы на Квартиру для оформления права собственности на нее.

3.2. Дольщик по настоящему договору обязуется:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме оплатить Квартиру;

3.2.2. принять Квартиру в техническом состоянии, определенном в п. 3.1.3, и в порядке и в сроки, определенные в п.3.1.4 настоящего договора;

3.2.3. до приемки квартиры по акту приема-передачи не производить ее эксплуатацию, заселение и работы по доведению квартиры до состояния, пригодного для проживания;

3.2.4. зарегистрировать право собственности на Квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области после подписания акта приема передачи квартиры;

3.2.5. после получения свидетельства о праве собственности на Квартиру заключить договоры водоснабжения, водоотведения, договоры на поставку электроэнергии, договор на обслуживание жилого дома (в случае, если способ управления домом – управление управляющей организацией);

3.2.6. оплачивать коммунальные услуги с момента подписания акта приема-передачи Квартиры. При передаче Квартиры показания приборов учета воды, электроэнергии, газа указываются в акте приема-передачи;

3.2.7. соблюдать требования действующего законодательства, установленные для собственников жилых помещений.

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. Застройщик по настоящему договору имеет право:

4.1.1. отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случае нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца подряд;

4.1.2. привлекать третьих лиц без согласования с Дольщиком для выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.1.3. расходовать полученные по настоящему договору денежные средства целевым образом, в порядке, установленном законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

4.2. Дольщик по настоящему договору имеет право:

4.2.1. при наличии «свободных» квартир перезаключить договор участия в долевом строительстве в отношении иной квартиры либо нежилого помещения в Доме или ином объекте, возводимом Застройщиком; условия нового договора определяются сторонами дополнительно;

4.2.2. по письменному требованию получить у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства;

4.2.3. Дольщик вправе, по согласованию с Застройщиком, уступить свои права по договору третьему лицу при условии безоговорочного принятия последним всех условий и обязательств по настоящему договору до момента подписания акта о приеме-передаче Квартиры.

В противном случае Застройщик не несет никаких обязательств перед третьими лицами (цессионариями). Уступка прав оформляется договором уступки прав требований.

4.2.4. Дольщик вправе требовать от Застройщика расторжения Договора в одностороннем порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

4.2.5. Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению сторон. Такое расторжение оформляется письменным соглашением. Возврат выплаченных к моменту расторжения денежных средств производится Застройщиком в течение пяти банковских дней с момента внесения новым Дольщиком (заключившим договор долевого участия в отношении квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора) денежных средств в достаточном размере, но в любом случае не позднее 01.07.2015 года.

4.3. В случаях предусмотренных п. 4.2.5. Договора, Дольщик обязан возратить Застройщику затраты, связанные с государственной регистрацией договора и комиссии, удержанные банком при зачислении средств по договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае нарушения сторонами условий настоящего договора они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством России, а также предусмотренную в настоящем договоре.

5.2. Гарантийный срок для объекта долевого участия установлен в размере пяти лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если иное не установлено законом или соглашением сторон. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в размере трех лет с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации (в том числе инструкции по эксплуатации многоквартирного дома) либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.3. Дольщику категорически запрещается проводить самостоятельно или с привлечением третьих лиц какие-либо работы по переустройству электротехнического и сантехнического оборудования, другие работы в квартире до получения ее по акту приема-передачи. В случае, если такой факт будет установлен, Дольщик обязан за свой счет произвести работы по приведению квартиры в первоначальное состояние в согласованный с Застройщиком срок, а Застройщик освобождается от всех гарантийных обязательств по настоящему договору. В случае, если самовольная перепланировка либо переоборудование квартиры послужит основанием задержки ввода дома в эксплуатацию, Дольщик возмещает Застройщику причиненные этим обстоятельством убытки в полном объеме.

Проведение перепланировок или переустройства квартиры, включая переустройство электротехнического и сантехнического оборудования в квартире, после получения ее по акту приема-передачи возможно в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ, при условии обязательного согласования с ТСЖ. В силу ст. 29 ЖК РФ несоблюдение установленного порядка согласования может повлечь продажу квартиры с публичных торгов.

5.4. Все возможные споры и разногласия, возникающие между сторонами в ходе исполнения, расторжения настоящего договора подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных договором. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, несет Застройщик.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору согласовываются сторонами в письменной форме и оформляются в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Настоящий договор оформляется на шести страницах (в том числе 3 приложения) в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, один для Дольщика, один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

7.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.4. Подпись Дольщика или лица, действующего от имени Дольщика, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Обществом с ограниченной ответственностью «Аскона», в том числе передачу в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации его (Дольщика или его представителя) персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ООО «Аскона» по следующему адресу: 601900, Владимирская область, г. Ковров, ул. Ватутина, д. 90. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Аскона»
Юридический и фактический адрес: 601900, Владимирская обл., г. Ковров, ул. Ватутина, д. 90;
ОГРН 1033302202713;
ИНН 3305006027 / КПП 330501001;
Р/с 407 028 101 101 601 00 280
Банк получателя: отделение № 8611 Сбербанк России г. Владимир,
К/с 301 018 100 000 000 006 02
БИК 041708602
Тел.: 8 (49232) 3-09-09

Дольщик: Иванов Иван Иванович
Дата и место рождения 00.00.1900, пос. Достижение Ковровского р-на Владимирской обл.
Адрес: ул.Ооооооо, д.00, корп.00, кв.0, г.Ковров Владимирской обл., 601900
Паспорт 00 00 000000, выдан 00.00.00 МО УФМС России по Владимирской области в городе Коврове,
код подразделения 330-024
Контактный телефон: +7 (901) 01-01-01

Застройщик: Представитель управляющей организации –
Директор Общества с ограниченной
ответственностью «Холдинговая компания Аскона» _____ /Фомин Олег Борисович/

Дольщик:

_____ /Иванов Иван Иванович/

План 1 секции 2 этажа

17-ти этажного 3-х секционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на земельном участке по адресу:
город Ковров, ул. Комсомольская, д.106 с выделением на нем Квартиры

Объект долевого строительства:Секция 1Этаж 2Проектный номер 000Количество комнат 00Общая площадь 00,00 кв.мПриведенная площадь 00,01 кв.мЖилая площадь 00 кв.м

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

Застройщик: Представитель управляющей организации –

Директор Общества с ограниченной

ответственностью «Холдинговая компания Аскона» _____

/Фомин Олег Борисович/

Дольщик:

_____ /Иванов Иван Иванович/

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ ___ от «01» июня 2013 года

Нормативы

1. Устройство полов.

Допустимые отклонения:

- разница отметок пола по вертикали в пределах одного помещения не более 50 мм;

2. Устройство стен и перекрытий.

Допустимые отклонения:

- поверхностей от вертикали на 1 м длины – 12 мм, на всю высоту помещения не более 25 мм;
- неровности поверхности плавного очертания (на 4 кв.м) не более 6 шт., глубиной (высотой) до 10 мм;
- оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали не должны превышать

20 мм на весь элемент;

- поверхности от горизонтали не должны превышать 30 мм на комнату.

Не допускается:

- отслоение штукатурки.

Допускается:

- наличие раковин на поверхности панелей стен и перекрытий заводского изготовления;
- наличие микротрещин, связанных с проектной усадкой здания (толщиной до 1 мм).

3. Установка дверных и оконных блоков.

Допустимые отклонения:

- от вертикали дверных и оконных коробок не более 10 мм на всю высоту.

4. Монтаж трубопроводов.

Вертикальные трубопроводы не должны отклоняться от вертикали более чем на 5 мм на 1 м длины.

Расстояние от поверхности штукатурки или облицовки до оси неизолированной трубы при открытой прокладке должно составлять при диаметре условного прохода:

- до 32 мм включительно – от 30 до 70 мм;
- 40-50 мм – от 45 до 75 мм.

5. Установка приборов отопления.

Установка приборов отопления в районе оконных проемов производится в соответствии с проектом.

Совмещение вертикальных осей симметрии радиатора (конвектора) и оконного проема не обязательно.

Радиаторы (конвекторы) должны устанавливаться на расстоянии:

- от поверхности стен до ребер радиатора – не менее 25 мм;

Застройщик: Представитель управляющей организации –

Директор Общества с ограниченной

ответственностью «Холдинговая компания Аскона» _____

/Фомин Олег Борисович/

Дольщик:

_____ /Иванов Иван Иванович/

№п/п	Наименование	Показатель характеристики
1	Здание	17-ти этажный 3х-секционный кирпично-панельный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
2	Количество квартир и нежилых помещений	255 квартир и 11 офисов
3	Высота этажа от пола до пола	2,8 метра
4	Наружные стены	Ненесущие, трехслойные на торцах здания и двухслойные на фасадах. Трехслойная стена состоит из: кирпичной кладки 120мм; полистиролбетона 300мм; железобетонной панели 160мм. Двухслойная стена состоит из кирпичного слоя 120мм, внутреннего полистиролбетонного слоя 300мм и штукатурки
5	Внутренние стены	Несущие, из сборных железобетонных панелей 160мм.
6	Перекрытия	Сборные железобетонные плиты толщиной 160мм из бетона класса В22.5, с перфорацией по контуру, заполняемой несгораемым утеплителем из минераловатных плит
7	Лестницы	Сборный железобетон класса по прочности В22.5
8	Ограждения лоджий	Лицевой силикатный кирпич М125 F35
9	Чердак	Предусмотрен проектом «теплый» чердак h= 2,04м с выходом на кровлю, узлом управления, узлом воздухозабора и приточными венткамерами
10	Кровля	Мягкая, из полимерной мембраны с внутренним водостоком. На кровле располагается котельный зал
11	Оконные блоки и лоджии	Остекление окон - двухкамерный стеклопакет с рамами из ПВХ с установкой подоконной доски. Остекление лоджий.
12	Дверной блок наружный	Индивидуальные, оборудованные с замками и ручками
13	Дверные блоки наружные подъездные	Металлические, глухие с установкой домофона
14	Квартиры	"Черновая" строительная отделка. Кирпичные стены и перегородки – штукатурка, потолки и полы – бетонная плита.
15	Техническое состояние мест общего пользования	Штукатурка кирпичных стен, шпатлевка, покраска стен, потолков, облицовка пола керамической плиткой. Установка дверей в тамбурах, при входе в подъезд, устройство мусоропровода. Установка почтовых ящиков. Установка датчиков движения на этажах и видеокамер по периметру дома
Придомовая территория		
16	Дорога, пешеходные зоны	Асфальтовое покрытие
17	Благоустройство и озеленение	По проекту
18	Малые формы	Установка детской игровой площадки
Инженерное оборудование		
19	Электроснабжение	Скрытая проводка. Электроосвещение лампами накаливания от сети, освещение лестничных клеток лампами накаливания.
20	Водоснабжение	Хозяйственно-питьевой. Противопожарный от повысительной насосной станции. Полипропиленовые трубы.
21	Канализация	Полипропиленовые стояки, разводка из безнапорных пластмассовых труб по ГОСТ 22689.0-89,
22	Отопление	Конвекторы "Универсал" КСК20
23	Вентиляция	Жилая часть – естественная, механическая – 16-17 этажи; нежилая часть – естественно-механическая
24	Мусоропровод	Система мусороудаления с устройством пожаротушения, прочистки и дезинфекции ствола из труб НСТ
25	Лифты	Пассажирские грузоподъемностью 400кг; грузопассажирские грузоподъемностью 1000кг.
26	Приборы учета	Установка счетчиков воды и электроэнергии поквартирно.
27	Пожарная сигнализация и пожаротушение	По проекту

Застройщик: Представитель управляющей организации –

Директор Общества с ограниченной

ответственностью «Холдинговая компания Аскона» _____

/Фомин Олег Борисович/

Дольщик:

_____ /Иванов Иван Иванович/