

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ 00241-БЛ-8-Ф

Менеджер по ипотечному
кредитованию ВСП № 01759

Базурашвили
Анна Джамалиевна

г. Москва

«15» ноября 2013 г.

Открытое акционерное общество «Севморшельфнефтегаз», именуемое в дальнейшем
Застройщик, в лице Генерального директора Уразбахтина Марата Рансовича, действующего на основании
Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации Сафронова Татьяна Николаевна, дата рождения _____
года, место рождения: _____ паспорт _____

_____, именуемая в
дальнейшем Участник, с другой стороны, на основании Федерального закона от 30 декабря 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» (далее – Закон) заключили
настоящий договор о нижеследующем (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Основные понятия:

Дома или Объект - многоквартирные жилые дома, строительство которого ведет Застройщик по
строительному адресу: Московская обл., г. Балашиха, северо-восточная часть микрорайона «Пехра-
Покровское» (мкр. 38А), ул. Лукино, владение 51, корпус 7, корпус 8.

Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, входящее в состав Дома, и подлежащее
передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

Третьи лица - физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами Договора.

Привлеченные денежные средства - денежные средства, ценные бумаги, иное имущество Участника и
третьих лиц, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вносимые для
строительства Объекта и достижения сторонами иных целей, предусмотренных Договором.

Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания)
Объекта.

Стоимость одного кв.м. Объекта долевого строительства включает в себя расходы, направленные на
строительство общей площади Объекта, расходы на строительство площадей общего пользования и систем
инженерного назначения, в процентах, относящихся на получаемую долю Объекта долевого строительства.

Общее имущество - часть Дома, предназначенная для обслуживания, использования и доступа к
помещениям Дома, тесно связанная с ними назначением и следующее их судьбе; находится в общей долевой
собственности собственников помещений.

Нежилое помещение - часть Дома, имеющая самостоятельное функциональное назначение и не
относящиеся к общему имуществу Дома.

Доля участия - установленная доля Участника в праве общей долевой собственности на общее имущество
Дома, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего
имущества, в других общих расходах.

1.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой
регистрации.

2. Предмет договора

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с
привлечением третьих лиц построить Объект и после получения разрешения на ввод Объекта в
эксплуатацию передать Объект долевого строительства - Квартиру площадью 43,23 кв. м., а именно:

Корпус 8 , секция 3 .:

12 этаж:

- 1 (комнатная) квартира со строительным № 241 (двести сорок один), пятая на площадке, общей
проектной площадью 43,23 кв. м.;

- Участнику, а последний обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиры.

Общая площадь Квартир определяется, согласно проекту, по внутреннему контуру стен за вычетом
площади технических шахт и капитальных перегородок с учетом площади лоджий, балконов и иных
нежилых помещений Квартир и может быть уточнена проведением обмеров БТИ.

2.2. Передача Квартир, расположенных в корпусе 7, Участнику осуществляется Застройщиком не позднее
первого квартала 2014 г., а Квартир в корпусе 8 – не позднее первого квартала 2014 г.

2.3. Строительство Объекта осуществляется на основании разрешения на строительство

№ RU50315000-160 от 07.10.2011 года;

2.4. Проектная декларация опубликована в сети Интернет по адресу: www.sevmor.land.ru

2.5. Квартиры передаются Участнику без отделки.

При этом в каждой Квартире: устанавливается входная дверь с фурнитурой, в оконных проёмах рамы с двухкамерными стеклопакетами, пол и потолок - бетонная поверхность монолитной плиты межэтажного перекрытия, внутренние несущие стены - монолитные (штукатурка и шпаклёвка поверхностей пола, потолка и стен не производится). Некапитальные перегородки и стены внутри Квартир не устанавливаются. В Квартирах не выполняется: разводка слаботочных сетей, электроразводка (кроме установки в прихожей одной лампы освещения с выключателем, розеткой и временным электрощитом). Водоснабжение и канализация выполняется магистралью до ввода в Квартиры. Сантехническое оборудование не устанавливается, гидроизоляция и стяжка в санузлах не выполняется. На хозяйственно-питьевом водопроводе в Квартирах предусматривается установка отдельного крана для присоединения противопожарного шланга с распылителем. Устанавливаются счётчики электроснабжения. Электроплиты не устанавливаются. Провода радио, телефона, ТВ прокладываются до этажного вводного щита.

2.7. Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими СНиП.

3. Обязательства сторон

3.1. Обязанности Застройщика:

3.1.1. направлять денежные средства Участника исключительно на цели создания Объекта;

3.1.2. гарантировать соответствие законченного строительством и подготовленного к эксплуатации Объекта установленным строительным нормам. Технические характеристики квартир (объёмы выполненных работ) должны соответствовать указанным в Договоре;

3.1.3. сообщать по требованию Участника информацию относительно создания Объекта и исполнения сторонами обязательств по Договору;

3.1.4. после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Домов передать Участнику Квартиры в них по Акту приема-передачи (далее - Акт). Уведомление о необходимости приемки Квартир и подписания Акта направляется Участнику по почте или вручается под расписку;

3.1.5. исполнять иные обязанности, возложенные на Застройщика законодательством РФ и Договором.

3.2. Обязанности Участника:

3.2.1. уплатить обусловленную договором цену для строительства Квартир путем внесения платежей в порядке, предусмотренном Договором;

3.2.2. передавать права по Договору третьим лицам только после согласования сделки с Застройщиком;

3.2.3. после выполнения обязательств по внесению платежей и ввода Объекта в эксплуатацию принять Квартиры по Акту не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения Уведомления в соответствии с п. 6.4. Договора.

3.2.4. Исполнять иные обязанности, возложенные на Участника законодательством РФ и Договором.

4. Цена договора и порядок оплаты

4.1. Стоимость одного квадратного метра Квартир по Договору составляет 53 000 (Пятьдесят три тысячи) рублей 00 коп. Всего цена Договора 2 291 190 (Два миллиона двести девяносто одна тысяча сто девяносто) рублей 00 копеек.

4.1.1. Окончательная Цена Договора определяется после получения данных органов технической инвентаризации об общей площади Квартиры из расчета 53 000 (Пятьдесят три тысячи) рублей 00 коп. за один кв.м. общей площади (п. 4.3. Договора).

4.1.2. Для целей расчета Цены Договора общая площадь Квартир включают площадь жилых и нежилых (подсобных) помещений, санузла, балкона, лоджии, веранды, холодных кладовых, тамбуров и др.

4.3. Оплата Цены по настоящему Договору осуществляется Участниками как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств, предоставляемых Участникам Открытым акционерным обществом «Сбербанк России» в лице Лефортовского отделения Московского банка ОАО «Сбербанк России», местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 111024, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 14, Реквизиты: Счет 30301810800006003800 в ОАО «Сбербанк России», к/с 30101810400000000225 в ОПЕРУ МГТУ Банка России, ИНН 7707083893, БИК 044525225, ОГРН 1027700132195). В соответствии с этим Участники оплачивают Цену настоящего Договора в адрес Застройщика в следующем порядке:

4.3.1. Первый платеж в размере 275 000 рублей 00 копеек производится Участниками за счет собственных средств не позднее 10 (Десяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

4.3.2. Второй платеж в размере 2 016 190 рублей 00 копеек производится Участниками за счет кредитных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства Открытым акционерным