

## ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В ИНВЕСТИРОВАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ № ----

г. Челябинск

«---» ----- 2012 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С»**, именуемое в дальнейшем **“Застройщик”**, в лице Директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и -----, именуемый 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. **Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска** (далее – «Дом»).

1.1.2. Строительство ведется в Центральном районе города Челябинска на земельном участке площадью **11 782 (одиннадцать тысяч семьсот восемьдесят два) кв.м.**, расположенном в жилом районе Шершни, кадастровый (или условный) номер объекта: **74:36:0502001:81**, согласно следующим документам:

1.1.3. Объект: Земельный участок площадью **11 782 (одиннадцать тысяч семьсот восемьдесят два) кв.м.** (из площади 23214 кв.м., предоставленной по договору УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005г.), расположенный в Северной части пос. Шершни в Центральном районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

1.1.4. **Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0502001:81**

1.1.5. Правоустанавливающие документы:

- Договор аренды земли г. Челябинска УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г. регистрационная запись № 74-74-36/095/2005-387; дата регистрации 08.04.2005 г.

- Распоряжение администрации г. Челябинска № 5210 от 30.11.2009 г. «О разделе земельного участка в Северной части пос. Шершни. Центрального района, города Челябинска»;

- постановление Главы города Челябинска №190-п от 09.02.2005 г.;

- Дополнительное соглашение № 1 от 27.02.2008 г. о продлении срока действия договора УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г., регистрационная запись 74-74-01/172/2008-48, дата регистрации 14.03.2008 г.

- Дополнительное соглашение №2 от 12.08.2009 г. к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2009 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:0032. Дата регистрации: 09.10.2009 г. номер регистрации: 74-74-01/794/2009-91;

-Дополнительное соглашение №3 от 08.02.2010 г. к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2013 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:81. Дата регистрации: 10.03.2010 г. номер регистрации: 74-74-01/080/2010-74;

- Соглашение №1 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г (в редакции дополнительного соглашения №3 от 08.02.2010 года) от 01.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-184;

- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г (в редакции дополнительного соглашения №3 от 08.02.2010 года) от 24.01.2011 г. Дата регистрации 10.02.2011 г. № 74-74-01/021/2011-263;

- Акт № 3 приема-передачи прав аренды земельного участка (внесение в Уставный капитал Общества) от "18" июля 2011 года. В ЕГРП были внесены изменения в запись об арендаторе на земельного участка 21.07.2011года, номер регистрации: 74-74-01/232/2011-309.

1.2. 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»).

1.3. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее строительство Дома по указанному выше адресу и привлекающее денежные средства дольщиков для его создания (далее – «Застройщик»).

1.4. 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 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

- **Разрешение на строительство** № RU74315000-27-ж-2012 выдано "02" апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – **1 этап строительства (секции А, Б, В)**. Срок действия разрешения на строительство - до 31 декабря 2012 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства 02 апреля 2012 года.

- **Разрешение на строительство** № RU74315000-28-ж-2012. выдано "02" апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – **2 этап строительства (секции Г, Д)**. Срок действия разрешения на строительство - "23" сентября 2013 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства 02 апреля 2012 года.

- Договор аренды земли г. Челябинска УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г. регистрационная запись № 74-74-36/095/2005-387; дата регистрации 08.04.2005 г.

- Распоряжение администрации г. Челябинска № 5210 от 30.11.2009 г. «О разделе земельного участка в Северной части пос. Шершни. Центрального района, города Челябинска;

- Постановление Главы города Челябинска №190-п от 09.02.2005 г.;

- Дополнительное соглашение № 1 от 27.02.2008 г. о продлении срока действия договора УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г., регистрационная запись 74-74-01/172/2008-48, дата регистрации 14.03.2008 г.

- Дополнительное соглашение №2 от 12.08.2009 г. к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2009 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:0032. Дата регистрации: 09.10.2009 г. номер регистрации: 74-74-01/794/2009-91;

-Дополнительное соглашение №3 от 08.02.2010 г. к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2013 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:81. Дата регистрации: 10.03.2010 г. номер регистрации: 74-74-01/080/2010-74;

- Соглашение №1 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. (в редакции дополнительного соглашения №3 от 08.02.2010 года) от 01.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-184;

- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. (в редакции дополнительного соглашения №3 от 08.02.2010 года) от 24.01.2011 г. Дата регистрации 10.02.2011 г. № 74-74-01/021/2011-263;

- Акт № 3 приема-передачи прав аренды земельного участка (внесение в Уставный капитал Общества) от "18" июля 2011 г. в ЕГРП были внесены изменения в запись об арендаторе земельного участка 21.07.2011 года, номер регистрации: 74-74-01/232/2011-309.

- Положительные заключения областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области» (Госэкспертиза Челябинской области):

1. № 12942-274/08 от 12 декабря 2008 г.

2. Письмо на внесение изменений в положительное заключение государственной экспертизы от 12.12.2008 года №12942-274/08 «15» апреля 2011 г. за номером 124-IV на №101/ас от «06» апреля 2011 года.

2.2.1. Информация о «Застройщике» и проекте строительства размещена на сайте: [www.artel-s.ru](http://www.artel-s.ru) 15 ноября 2010 года, 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 – ----- квадратных метров, (по проекту) в жилом

доме, расположенном по *строительному* адресу: *Челябинская область, город Челябинск, Центральный район, в северной части пос. Шершни*, жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с пристроенной автостоянкой *квартира № ----, этаж ---* ( I этап строительства (секции А,Б,В)). 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 аренды 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. Стоимость квартиры на момент заключения договора составляет: -----**рублей 00коп.**

4.2. Стоимость 1 кв.м площади на момент заключения договора составляет 48 000 (сорок восемь тысяч) *рублей 00коп.*

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

4.4. «Дольщик» производит оплату стоимости приобретаемой квартиры в сумме ----- **рублей 00коп.** в следующем порядке:

----- до -----

4.5. Цена оплаченных квадратных метров не изменяется. При нарушении графика оплаты дальнейшие взносы «Дольщика» учитываются по стоимости квадратного метра у «Застройщика» на момент оплаты.

4.6. Цена договора определена по соглашению сторон как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) дома и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Соответствующая часть цены договора на оплату услуг Застройщика определяется Застройщиком, исходя из сметной документации по строительству и сумм договоров, заключенных Застройщиком с третьими лицами для: строительства (создания) дома в соответствии с проектной документацией; приобретения и оформления права аренды (субаренды) земельного участка; возмещения затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; строительство систем инженерно-технического обеспечения; подключения (присоединения) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.7. 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.

4.8. Стоимость 1 кв.м. площади включает в себя затраты по строительству дома, инженерных сетей и сооружений, предусмотренных техническими условиями и проектом; затраты, связанные с участием "Застройщика" в развитии инженерной и социальной инфраструктуры города; затраты по осуществлению строительного контроля "Застройщиком".

4.9. При недостатке вложенных дольщиками денежных средств на строительство Дома, расходы по строительству превышающие затраты, определенные сводным сметным расчетом, производятся за счет средств "Застройщика".

Остающиеся в распоряжении "Застройщика" после завершения строительства в соответствии с утвержденным сводным сметным расчетом, условиями настоящего договора и взаиморасчетами между сторонами неиспользованные денежные средства (экономия "Застройщика") считаются дополнительным вознаграждением "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. 4.4, 4.6. настоящего договора.

5.3. Построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией и передать «Дольщику» Квартиру в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

Перечень помещений	Пол	Потолок	Стены и перегородки
1	2	3	4
<u>1-й этаж</u>			
Жилая комната	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -50	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов -Стены из ППС зашивка 2 слоями ГКЛ с разделкой швов
Кухня	-//-	-//-	-//-
Коридор	-//-	-//-	-//-
Гардеробная	-//-	-//-	-//-
Ванная комната	Обмазочная гидроизоляция Праймер Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй -40 Пенополистирол ПСБ-С-35 -40	-//-	- Улучшенная штукатурка
Санузел	-//-	-//-	-//-
<u>Типовой этаж</u>			
Жилая комната	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -50	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов -Стены из ППС зашивка 2 слоями ГКЛ с разделкой швов
Кухня	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -50	-//-	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов -Стены из ППС зашивка 2 слоями ГКЛ с разделкой швов
Коридор	-//-	-//-	-//-
Гардеробная	-//-	-//-	-//-
Ванная комната	Обмазочная гидроизоляция Праймер Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй -50	-//-	- Улучшенная штукатурка
Санузел	-//-	-//-	-//-
Двери	Двери входные в квартиру: индивидуальные стальные с полимерным покрытием;		

- Окна, балконные двери – 2-х камерные стеклопакеты, ПВХ рамы.
- Витражи навесные – алюминиевые профили.
- Электрооборудование: выполнена электроразводка по квартире, установлены счетчики учета эл.энергии с автоматическим выключателем;
- Отопление: горизонтальная разводка по квартире полипропиленовыми трубами с установкой биметаллических радиаторов;
- Для учета расхода воды предусматривается поквартирная установка водомеров на холодной воде и на горячей воде.
- Канализование от жилья и встроек запроектировано самотеком в наружную канализационную сеть.
- телефон и телевидение – разводка по подъезду, без ввода в квартиру;
- домофон: разводка по подъезду, без ввода в квартиру.

5.4. «Застройщик» передает квартиру «Дольщику» по акту приема-передачи жилого помещения без чистовой отделки, а именно: оклейки стен обоями, установки внутренних дверей, покрытия полов линолеумом(ламинатом и т.д.), облицовки плиткой стен кухни, ванной комнаты, санузла, лоджии, жилых

помещений; электроразводка; без установки электровыключателей и электророзеток; без установки сантехнических изделий: моек, смесителей, умывальников, унитазов; без установки плитки.

Чистовая отделка производится «Дольщиком» по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи квартиры.

5.5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию планируется получить:

-**I этап строительства (секции А, Б, В), не позднее I квартал 2013 г.;**

-**II этап строительства (секции Г, Д), не позднее I квартала 2014 г.;**

5.6. Оповестить «Дольщика» об окончании строительства.

5.7. Передать «Дольщику» долевого строительства по Акту приему - передачи квартиру в срок:

-**I этап строительства (секции А, Б, В), не позднее II квартал 2013 г.;**

-**II этап строительства (секции Г, Д), не позднее II квартала 2014 г.;**

5.8. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектацию до передачи ее по Акту «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, 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 обязательств по настоящему договору.

6.5. «Дольщик» самостоятельно оплачивает:

- услуги по регистрации настоящего договора, оформление тех.плана (кадастрового паспорта) и других документов в органе технической инвентаризации г. Челябинска;
- 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 получения разрешения на ввод дома, в котором находится объект долевого строительства, в эксплуатацию.

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 Челябинского 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».

Застройщик и Дольщик предоставляют данный договор для государственной регистрации в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинского области не ранее, чем Дольщиком внесено 70% (семьдесят процентов) от цены договора (минимальный взнос).

После внесения Дольщиком минимального взноса Дольщик в согласованное с Застройщиком время предоставляют необходимые документы и обеспечивают явку уполномоченных лиц в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинского области для подачи заявления на государственную регистрацию настоящего договора.

8.2. В случае неисполнения «Дольщиком» принятых на себя обязательств по настоящему договору, «Застройщик» вправе требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в случае, если «Дольщиком» систематически нарушались сроки внесения платежей, то есть, допущено нарушение срока внесения платежа более чем два раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения очередного платежа более, чем на два месяца.

8.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа «Дольщик» уплачивает «Застройщику» пени в размере, установленном законом.

8.4. «Дольщик» в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом (п.п. 1-5, п. 1, ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004г.). В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения договора по указанным основаниям, «Застройщик» обязан возвратить денежные средства, уплаченные «Дольщиком» в счет стоимости договора.

8.5. «Застройщик» обязан передать «Дольщику» Квартиру не позднее срока, предусмотренного договором.

## **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. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. 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.

10.6. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственной подсудности.

10.7. 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.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.9. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, один экземпляр для Дольщика, два экземпляра 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 «Управляющая компания «Артель-С»

Адрес: 454021 г. Челябинск, ул. Ворошилова, 57 «В», Телефон 792-98-92

ИНН 7447155085 КПП 744701001 ОГРН 1097447008163

р/сч 407028106 7221 002 5591 в Отделении № 8597 Сбербанка России г. Челябинск, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

**Застройщик**

ООО «Управляющая компания «Артель-С»

Директор \_\_\_\_\_ /Н.И. Янов/

**М.П.**

**Дольщик:** -----

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

---