

**ДОГОВОР № -ПС**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
**МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

Город Тверь Тверская область. Две тысячи двадцатого года, \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «Микро ДСК»** (сокращённое наименование **ООО «Микро ДСК»**), юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН/КПП 6901042590/695001001, внесенное в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1036900085640, с местом нахождения по адресу: РФ, 170002, Тверская область, город Тверь, улица Колодкина, дом 11, каб.22, в лице директора Цветкова Алексея Ефимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и участник долевого строительства \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Дольщик»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Раздел 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить **«Многоквартирный жилой дом позиция 9 в квартале №3 застройки по ул.Псковская в г.Твери» 4-этап строительства кирпичный жилой дом расположенный по адресу: г.Тверь, бульвар Гусева, д.62 в Московском районе** (далее - МкЖД) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию МкЖД передать в собственность Дольщика объект долевого строительства – \_\_\_\_\_ **комнатную квартиру** (далее – Квартира) с условным (проектным) номером № \_\_\_\_\_\*), расположенную на \_\_\_\_\_ этаже МкЖД (Блок-секция (Подъезд) № \_\_\_\_\_), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру.

\*) Условный (проектный) номер Квартиры может измениться после проведения технического и инвентаризационного учета объекта долевого строительства и постановки его на кадастровый учет объектов недвижимости (объектов капитального строительства).

1.2. Застройщик имеет право заключить с Участником долевого строительства настоящий Договор на основании следующих документов:

- Земельный участок, кадастровый № 69:40:0200180:3908, общей площадью 13032 кв.м. Участок принадлежит «Застройщику» на правах собственности на основании выданной выписки из ЕГРН 69:40:0200180:3908-69/068/2018-1 от 15 марта 2018г. Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

- Разрешение на строительство № 69-гу69304000-129-2018 от 07 июня 2018 года, выдано Департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери.

- Проектная декларация опубликована на сайте [www.mdsd.org](http://www.mdsd.org); <https://наш.дом.рф/>

Сведения о многоквартирном жилом доме:

об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости:

- материал наружных стен – кирпич;

- материал поэтажных перекрытий – сборный железобетон;

- класс энергоэффективности – В

- сейсмостойкость - классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 779).

1.3. Передаваемая Дольщику Квартира соответствует следующим проектным характеристикам:\*)

Количество жилых комнат: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Этаж (10-этажного дома): \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Общая площадь квартиры (с учетом лоджии с коэф.0,5): \_\_\_\_\_ **кв.м.**

в том числе жилая площадь Квартиры: \_\_\_\_\_ **кв.м.**

\*) Проектный план (планировка) Квартиры указаны в **Приложении 1** к настоящему Договору.

1.4. Общая (проектная) площадь Квартиры составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) **кв.м.** и равна сумме общей площади Квартиры и общей площади лоджии, учитываемой с коэффициентом 0,5. Общая (проектная) площадь Квартиры указывается в проектной документации МкЖД.

1.5. В передаваемой Квартире Застройщиком выполняются следующие виды отделочных и специальных работ:

- установка пластиковых оконных блоков (с фурнитурой) и входной металлической двери в Квартиру;

- монтаж системы водоснабжения: трубные разводки для подключения газового котла (без подводки к сантехническим приборам, без установки сантехнических приборов и смесителей), приобретение и установка счетчика холодной воды;

- монтаж системы канализации (без подводки к сантехническим приборам);

- монтаж системы отопления (с установкой приборов отопления);

- монтаж системы газоснабжения, приобретение и установка газового котла и счетчика;

- электротехнические работы: монтаж вводного щитка в квартире и розетки для подключения газового котла.
- слаботочные сети (телевидение): монтаж в местах общего пользования (коридоры, лестничные клетки); без внутриквартирной разводки;
- монтаж системы вентиляции: вентканалы в капитальных стенах на кухне и в санузле (без установки квартирных вентиляторов);

1.6. Все работы производятся в соответствии со строительными нормами и правилами, действующими техническими и градостроительными регламентами, а также техническими условиями, выданными Застройщику уполномоченными службами и организациями города Твери, утвержденной проектной документацией МкЖД.

Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию МкЖД без согласования с Дольщиком во всех случаях, кроме случаев, когда такие изменения непосредственно относятся к Квартире, передаваемой Дольщику.

1.7. Застройщик гарантирует, что Квартира, указанная в пункте 1.1 Договора, а также право на получение и оформление объекта недвижимости в собственность на дату заключения настоящего Договора участия в долевом строительстве никому не переданы, не заложены, в споре и под арестом не состоят, иных Договоров участия в долевом строительстве МкЖД в отношении указанной Квартиры Застройщиком с иными лицами не заключалось.

1.8. Права и обязанности сторон по настоящему Договору устанавливаются и регулируются положениями Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (далее – Закон) и настоящим Договором.

## **Раздел 2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ СТОРОН**

2.1. Исполнение настоящего Договора (цена Договора) оплачивается Дольщиком и составляет на момент подписания настоящего Договора сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек без НДС.**

2.1.1. Бенефициар (Застройщик) и Депонент (Дольщик) предлагает (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) заключить трехсторонний договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу: [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее-Правила)

Бенефициар (Застройщик) поручает (предоставляет полномочия) Депоненту (Дольщику) передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара (Застройщика) о заключении Договора счета эскроу.

Эскроу-агент: **Банк ВТБ (ПАО)** Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000, место нахождения: 190000, г.Санкт-Петербург, ул.Большая Морская, д.29; почтовый адрес: 109147 г.Москва, Банк ВТБ (ПАО), ул.Воронцовская, д.43, стр.1, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 3010181070000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты [Schet\\_escrow@vtb.ru](mailto:Schet_escrow@vtb.ru), телефон: +74959602424 (далее по тексту – «Банк») / «Эскроу-агент».

Депонент (Дольщик): \_\_\_\_\_

Бенефициар (Застройщик): **Общество с ограниченной ответственностью «Микро ДСК»** (сокращённое наименование **ООО «Микро ДСК»**), юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ИНН/КПП 6901042590/695001001, внесенное в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1036900085640, с местом нахождения по адресу: РФ, 170002, Тверская область, город Тверь, улица Колодкина, дом 11, каб.22, адрес электронной почты [mikro\\_dsk@mail.ru](mailto:mikro_dsk@mail.ru). телефон: 8(4822) 35-76-60; 8(4822) 35-77-10.

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек.**

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до 31 декабря 2021, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Банковский счет Бенефициара (Застройщика):

ООО «Микро ДСК», ИНН 6901042590, КПП 695001001

Р/с 40702810627250032315 Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеж, г.Воронеж

к/с 30101810100000000835 в отделении Воронеж БИК 042007835

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства.

## **Раздел 3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.**

3.1. Планируемый срок завершения (окончания) строительства - **IV (четвертый) квартал 2021 года.**

Срок Ввода объекта в эксплуатацию - **IV (четвертый) квартал 2021 года**

3.1.1. Срок передачи Квартиры Дольщику – не позднее **шестидесяти календарных дней** от даты получения Разрешения на Ввод в эксплуатацию МкЖД.

3.1.2. Срок начала передачи и принятия Квартиры Дольщиком – не позднее **тридцати календарных дней** от даты получения Разрешения на Ввод в эксплуатацию МкЖД.

3.2. В случае, если строительство МкЖД не может быть завершено в сроки, указанные в п. 3.1. Договора, Застройщик не позднее, чем за два календарных месяца до истечения указанного срока должен направить Дольщику соответствующую информацию и свои предложения об изменении Договора и сроков передачи Дольщику указанной Квартиры.

3.3. Качество передаваемой Дольщику Квартиры, проектно-технические характеристики, состояние отделки помещений и комплектация устанавливаемого Застройщиком оборудования в передаваемой Квартире, должны соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации МкЖД, проектному плану Квартиры.

3.4. Квартира передается Дольщику по Передаточному акту. Указанный документ составляется в простой письменной форме и подписывается обеими сторонами Договора.

Дата подписания Передаточного Акта является моментом выполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, за исключением обязательств, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

3.5. Порядок приема-передачи Квартиры:

3.5.1. Застройщик не менее, чем за **четырнадцать рабочих дней** до даты наступления указанного в п.3.1.2 срока начала передачи Квартиры, но не позднее, чем за один календарный месяц до установленного в Договоре срока передачи Квартиры, обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства и готовности Квартиры к передаче с указанием сроков и времени осмотра Квартиры Дольщиком и передачи ее Дольщику, а также с указанием уточненных данных (в случае необходимости) о сумме денежных средств, подлежащих доплате Дольщиком (или возврате Дольщику) в соответствии п.п. 2.1, 7.3, 7.4 Договора, и иной информации, предусмотренной Законом.

3.5.2. После получения письменного сообщения Застройщика о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче Дольщик должен приступить к осмотру и принятию Квартиры в установленный срок, но не позднее **семи рабочих дней** со дня получения указанного сообщения и завершить приемку не позднее установленного срока передачи Квартиры.

3.5.3. В эти же сроки, но не позднее даты подписания Передаточного Акта Дольщик должен выполнить обязательства по взаиморасчетам с Застройщиком в соответствии с п.п. 2.1, 7.3 Договора.

Аналогичные обязательства по возврату денежных средств Дольщику в соответствии с п.п. 2.1, 7.4 Договора должны быть выполнены Застройщиком в течение десяти рабочих дней от даты подписания Сторонами Передаточного Акта.

3.5.4. В назначенные сроки (дата и время) Дольщик производит полный осмотр Квартиры и в случае отсутствия разногласий и претензий по качеству подписывает соответствующий Передаточный Акт.

3.5.5. В случае выявления незначительных недостатков в передаваемой Квартире, которые могут быть устранены Застройщиком до истечения срока передачи Квартиры Квартира может быть передана Дольщику по Предварительному Соглашению о передаче Квартиры с одновременным составлением Сторонами соответствующего Акта, содержащего перечень недостатков Квартиры, сроки и обязательства Застройщика по их устранению.

При этом Дольщику передается **один комплект** ключей от входных дверей Квартиры.

3.5.6. В случае мотивированного письменного отказа Дольщика от приемки Квартиры ввиду выявленных существенных недостатков или несоответствия качества Квартиры условиям, указанным в п.3.3 Договора, и если эти недостатки не могут быть устранены Застройщиком до установленного срока передачи Квартиры сторонами может быть составлено Соглашение о внесении изменений в сроки передачи Квартиры с одновременным составлением Сторонами соответствующего Акта, содержащего перечень недостатков Квартиры, сроки и обязательства Застройщика по их устранению.

3.5.7. После устранения выявленных недостатков Стороны должны провести повторную процедуру передачи Квартиры в согласованные Сторонами сроки.

3.5.8. В случае немотивированного письменного или устного отказа Дольщика от приемки Квартиры или отказа от подписания Передаточного Акта, указанный Передаточный Акт может быть подписан Застройщиком в одностороннем порядке с указанием причин такого способа оформления Передаточного Акта. В этом случае передача Квартиры считается завершенной, а обязательства Застройщика перед Дольщиком - выполненными полностью.

Аналогичный порядок одностороннего подписания Передаточного Акта применяется Застройщиком при условии, что Дольщик был надлежащим образом извещен о назначенных сроках осмотра и передачи (приемки) Квартиры, но в назначенные сроки не явился и в письменной форме не уведомил Застройщика о причинах невозможности прибытия для приемки Квартиры в назначенный срок.

3.5.9. По взаимному устному согласию Стороны вправе подписать Передаточный Акт или Предварительное соглашение о передаче Квартиры и без соблюдения указанного в п.п.3.5.1.-3.5.2 Договора порядка приема-передачи Квартиры.

3.6. Передача Квартиры в порядке, определенном настоящим разделом, осуществляется Застройщиком только при условии выполнения Дольщиком обязательств по взаиморасчетам с Застройщиком, предусмотренных п.3.5.3 Договора.

В соответствии с пунктом 3 статьи 405 ГК РФ, невыполнение Дольщиком своих обязательств по оплате является основанием для освобождения Застройщика от Ответственности за время вынужденной (по вине Дольщика) просрочки в передаче Квартиры.

3.7. По согласованию Сторон Застройщик может передать Квартиру Дольщику во временное (срочное) владение и пользование в целях осуществления в передаваемой Дольщику Квартире заказанных Дольщиком или осуществляемых им самостоятельно работ по чистовой отделке Квартиры, устройству полов, установке санитарно-

технического и иного оборудования, а также в целях обеспечения сохранности Квартиры и ее оборудования.

В этом случае Сторонами должно быть составлено Предварительное Соглашение о передаче Квартиры Дольщику с указанием условий об оплате или возмещению Дольщиком расходов по содержанию Квартиры и затрат на оплату потребляемого тепла, воды и электроэнергии.

3.8. До подписания соответствующего Передаточного Акта, а также после его подписания и до государственной регистрации права собственности на Квартиру Дольщик не вправе производить в передаваемой Квартире строительные и иные работы по ее переустройству и перепланировке, нарушать смонтированную газовую систему, переносить установленные Застройщиком счетчики без письменного согласования с Застройщиком и оформления разрешительной документации в установленном законом порядке.

#### **Раздел 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.**

4.1. В случае если выполненные Застройщиком работы не соответствуют требованиям проектной документации, технических и градостроительных регламентов, что привело к ухудшению качества Квартиры или иным недостаткам (дефектам), Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков, обнаруженных им в пределах установленного гарантийного срока.

Гарантийный срок, установленный Застройщиком, составляет пять календарных лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав МкЖД, и исчисляется от даты передачи Квартиры Дольщику и подписания им Передаточного Акта либо от даты, когда такая передача Квартиры должна была состояться, но не состоялась по вине Дольщика (от даты одностороннего подписания Застройщиком Передаточного Акта).

4.2. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков (дефектов) Квартиры Дольщик должен заявить о них Застройщику в течение пятнадцати календарных дней с момента обнаружения соответствующих недостатков. Сторонами должен быть составлен соответствующий Акт, содержащий перечень недостатков Квартиры, сроки и обязательства Застройщика по их устранению.

4.3. Гарантийный срок, установленный Застройщиком на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства МкЖД, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче МкЖД.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры, нарушения Дольщиком (или иными собственниками Квартиры), а также третьими лицами требований технических и градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры либо вследствие ненадлежащего ремонта или работ по перепланировке и переустройству Квартиры, произведенных самим Дольщиком (или иными собственниками Квартиры) и третьими лицами.

#### **Раздел 5. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ (РАСТОРЖЕНИЕ) ДОГОВОРА.**

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях и в порядке, установленном Законом.

5.2. Дольщик, в частности, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, установленных законом, а также в случае изменения фактической расчетной общей площади передаваемой Квартиры по сравнению с планируемой расчетной общей площадью более, чем на 5 %.

5.3. В случае отказа Дольщика от исполнения Договора он обязан письменно уведомить об этом Застройщика с указанием причин и обоснованием своих требований, а Застройщик при согласии с заявленными требованиями обязан возвратить Дольщику наличными или на указанный им банковский счет денежные средства, уплаченные Дольщиком по настоящему Договору, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора в установленном Законом порядке.

5.4. В случае не основанного на Законе или немотивированного отказа Дольщика от исполнения Договора настоящий Договор подлежит расторжению, при этом Застройщик обязан возвратить Дольщику наличными или на указанный им банковский счет денежные средства, уплаченные Дольщиком по настоящему Договору, за вычетом сумм штрафов и пени, после расторжения настоящего Договора в течение сорока календарных дней от даты заключения соответствующего Договора с новым Дольщиком. При этом Застройщик вправе удержать сумму штрафа, равную сумме оплаты услуг Застройщика.

5.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае ненадлежащего исполнения Дольщиком своих обязательств по оплате цены Договора, а также в случае нарушения порядка и сроков ее оплаты. В случае отказа от исполнения Договора по изложенным основаниям Застройщик письменно уведомляет Дольщика с указанием причин и обоснованием своего отказа от исполнения настоящего Договора.

5.6. В случае неисполнения обязательств Дольщика по внесению или перечислению денежных средств Застройщику, обязательства Застройщика по настоящему Договору прекращаются за исключением обязательств, предусмотренных п.5.5 Договора, а сам Договор подлежит расторжению.

В указанном случае стороны обязуются в течение пяти рабочих дней оформить и подписать Соглашение о расторжении настоящего Договора и представить его в органы по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

## **Раздел 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. Застройщик несет перед Дольщиком, а Дольщик перед Застройщиком ответственность в порядке и на условиях, предусмотренных Законом.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. В случае нарушения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, предусмотренный пунктом 3.1 Договора, по вине Застройщика, Дольщик вправе потребовать уплаты неустойки в размере 1/150 (одна сто пятидесятая) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической передачи Квартиры от внесенной суммы денежных средств Дольщика за каждый день просрочки.

6.4. В случае нарушения Дольщиком сроков оплаты, предусмотренных п.2.2. Договора, Застройщик вправе потребовать уплаты неустойки (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической уплаты, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.5. За необоснованный отказ от приемки Квартиры или от подписания Передаточного Акта Дольщик уплачивает Застройщику штраф в размере 500 (пятисот) рублей за каждый день просрочки, начиная с даты подписания Застройщиком одностороннего Передаточного Акта (пункт 3.5.8 Договора) и до подписания сторонами двустороннего Передаточного Акта, а также возмещает Застройщику все расходы, связанные с содержанием Квартиры и оплатой коммунальных услуг.

6.6. Стороны признают, что просрочка сроков передачи Квартиры по обстоятельствам, не зависящим от Застройщика, не может быть признана основанием вины и ответственности Застройщика, но при этом Дольщик имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и потребовать возврата внесенных им денежных средств, в соответствии с п.5.3 Договора.

6.7. Стороны не несут ответственности в случае, если сроки передачи Квартиры и подписания соответствующего Передаточного Акта, а также сроки государственной регистрации права собственности на Квартиру будут нарушены по причине действия или бездействия учреждений и организаций, осуществляющих оформление, подготовку и регистрацию необходимых документов.

6.8. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору в связи с обязательствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая принятие решений или издание нормативных и законодательных актов органами власти, объявленные или фактические военные действия, гражданские волнения, землетрясения, наводнения, а также пожары и другие стихийные бедствия.

6.9. Сторона, которая не исполняет своего обязательства по указанным причинам, должна в семидневный срок уведомить другую Сторону о возникновении препятствий и их влиянии на исполнение обязательств по Договору. В противном случае Сторона, ссылающаяся на обязательства непреодолимой силы, несет ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

## **Раздел 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

Обязательства Застройщика и Дольщика считаются исполненными после осуществления окончательных взаиморасчетов и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2. В случае незначительного расхождения проектной общей площади Квартиры (до 3,0%) с данными обмера службой технической инвентаризации по г.Твери стороны не будут иметь друг к другу материальных и финансовых претензий.

7.3. В случае увеличения фактической площади Квартиры, согласно обмерам филиала службой технической инвентаризации по г.Твери, более чем на 3,0% против проектной площади, «Дольщик» производит оплату дополнительной площади квартиры исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по настоящему договору.

7.4. В случае уменьшения фактической площади квартиры, согласно обмерам службой технической инвентаризации по г.Твери, более чем на 3,0% против проектной площади, «Застройщик» возвращает «Дольщику» стоимость недополученной площади Квартиры исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по настоящему договору.

7.5. Право собственности Дольщика на квартиру возникает после передачи Квартиры Дольщику на основании настоящего Договора и Передаточного Акта с момента государственной регистрации указанного права.

7.6. В соответствии с Жилищным Кодексом РФ к Дольщику одновременно с передачей Квартиры переходит соответствующая этому помещению доля в праве собственности на общее имущество МКЖД, в том числе земельный участок и иные входящие в состав общего имущества объекты. Доля собственника помещений в праве общей долевой собственности на общее имущество в МКЖД и на соответствующий земельный участок пропорциональна размеру общей площади приобретаемой Квартиры.

7.7. Дольщик осуществляет расходы на содержание и ремонт общего имущества жилого дома, а также оплачивает фактически предоставленные коммунальные и эксплуатационные услуги, пропорционально своей доле в праве на общее имущество жилого дома или рассчитанные с учетом общей площади Квартиры и количества проживающих в ней граждан.

7.8. Дольщик несёт бремя содержания общего имущества МКЖД, а также риск случайной гибели или порчи Квартиры с момента передачи ему ключей от Квартиры в порядке, предусмотренном п.п. 3.5.4-3.5.5, в том числе и на условиях Предварительного соглашения о передаче Квартиры, независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного в установленном порядке права собственности.

7.9. Если непринятие Дольщиком Квартиры в установленный срок повлекло за собой просрочку в передаче Квартиры, бремя содержания Квартиры и общего имущества МКЖД, а также риск случайной гибели или порчи квартиры признаются перешедшими к Дольщику с момента, когда передача квартиры должна была состояться по условиям настоящего Договора.

7.10. Дольщик вправе уступить иным лицам право требования Квартиры, передаваемой по условиям настоящего Договора, после полной уплаты цены Договора. Договор переуступки оформляется с участием Застройщика, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Уступка Дольщиком права требования Квартиры допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания сторонами Передаточного Акта.

7.11. Дольщик, действуя по согласованию с Застройщиком, в течение трехмесячного срока с момента подписания Передаточного Акта должен совершить необходимые юридические действия по подготовке и оформлению документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Дольщика на полученную по Договору Квартиру и общее имущество МКЖД.

7.12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае не достижения согласия - в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Стороны устанавливают досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров. Срок для рассмотрения претензий – тридцать календарных дней от даты поступления соответствующих претензий.

7.13. Расходы по заключению и государственной регистрации настоящего Договора оплачиваются Сторонами, в соответствии с соглашением сторон, если действующим законом не установлено иное.

7.14. В случае изменения почтового адреса, паспортных данных, платежных или иных реквизитов Застройщика каждая из сторон обязуется в трехдневный срок проинформировать о таком изменении другую сторону; риск возможных негативных последствий в случае отсутствия надлежащего уведомления несет виновная сторона.

7.15. Во всем остальном, что не оговорено в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством и Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.16. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме и подписан в трех экземплярах, один из которых передается на хранение в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр – Застройщику и один экземпляр - Дольщику.

Приложение №1 к Договору. План квартиры - 1 экз.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик

ООО «Микро ДСК»,  
170002, г.Тверь, ул.Колодкина, д.11, каб.22  
ИНН 6901042590, Р/с 40702810627250032315  
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже, г.Воронеж  
к/с 3010181010000000835 в отделении Воронеж БИК 042007835  
тел.35-77-10

Директор ООО «Микро ДСК»

\_\_\_\_\_ А.Е.Цветков

### Дольщик

План 3-комнатной квартиры № 131  
(8-й этаж)

**Застройщик:**  
Директор ООО «Микро ДСК»

\_\_\_\_\_ А.Е.Цветков

**Дольщик:**