

## ДОГОВОР

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Владикавказ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СТМ»** действующее на основании Устава, ИНН 1513054148, КПП 151301001, ОГРН 1151513001969, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Владикавказу РСО-Алания, 24 апреля 2015, находящееся по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, улица Московская, дом 75, в лице Директора **Кочиева Олега Станиславовича**, именуемое в дальнейшем Заказчик-застройщик многоквартирного жилого дома, с одной стороны и гражданин \_\_\_\_\_ Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **Участник долевого строительства** с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, далее **Договор** о нижеследующем:

### Статья 1. Термины и определения.

**Дом** – многоквартирный дом, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Квартира** – структурно обособленное помещение, входящее в состав Дома согласно проектной документации (в которой указаны его точное расположение в Доме и проектная планировка), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Квартира характеризуется следующими площадями: общей площадью Квартиры и площадью лоджий, балконов, веранд и террас.

**Общая площадь Квартиры** – сумма жилой площади и площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Проектная площадь Квартиры** – площадь Квартиры согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

**Фактическая площадь Квартиры** – площадь Квартиры согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончании строительства.

**Расчетная площадь Квартиры (соответственно проектная или фактическая)** – согласованная Сторонами и используемая для денежных расчетов по Договору состоящая из общей площади квартиры и площади лоджий, балконов, веранд и террас без понижающих коэффициентов.

**Объект долевого строительства** – Квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору

**Цена Договора** - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства застройщику на строительство Объекта долевого строительства.

### Статья 2. Предмет Договора.

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется своими силами или (и) с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) **Многokвартирный жилой дом**, далее **Дом**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств по Договору.

Строительство многоквартирного жилого дома будет осуществляться на земельном участке находящийся по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 8/1, общей площадью 10997,00 кв.м., с кадастровым номером 15:09:0040903:415, принадлежащий Застройщику на основании:

- договор аренды земельного участка № 5193 от 02.12.2013г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РСО-Алания за № 15-15-01/201/2013-327, дата регистрации 27.12.2013 г.

- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайм) от 20.01.2014 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РСО-Алания за № 15-15-01/021/2014-109, дата регистрации 07.02.2014 г.

2.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником долевого строительства всех своих обязательств, в том числе денежных, согласно статьи 4 настоящего Договора, Участник долевого строительства получает право на оформление в собственность \_\_\_\_\_ **комнатную** квартиру № \_\_\_\_\_ (условный), расположенную в (первом подъезде), на 3(третьем) этаже Дома, расположенного по строительному адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, микрорайон «Новый город», позиция 8/1, на земельном участке общей площадью 10997,00 кв.м., с кадастровым номером 15:09:0040903:415, (далее – **Квартира**). Первый договор зарегистрирован 17.10.2018г., за № 15:09:0040903-415-15/035/2018-3.

2.3. Расчетная проектная площадь Квартиры \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> в том числе:  
общая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>  
площадь балкона \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

2.4. Квартира передается Участнику долевого строительства в следующем состоянии:

- общая площадь многоквартирного дома 5553,7 кв.м.;
- поэтажные перекрытия, покрытия - из сборных ж.б.плит по серии: 1.141.1-40с, вып.1, с монолитными ж.б.участками. В уровне плит перекрытия и покрытия устраиваются монолитные ж.б.антисейсмические пояса толщиной 220мм по серии 2.140-5с, в 1. Выполняется устройство анкерной связи антисейсмических поясов с нижележащей кладкой, анкерами Ас-1 по серии 2.260-3с, в.1, с шагом 585мм в шахматном порядке. Бетонирование монолитных участков перекрытий, балконов и антисейсмического ж.б.пояса производится одновременно. Материалы: бетон класса В20; армирование сварными каркасами из стержней АIII, AI по ГОСТ 5781-82\*.
- конструктивная схема жилого дома в целом разрабатывается согласно требованиям норм для 9 баллов:
- жилой дом запроектирован по жесткой бескаркасной схеме, с наружными и внутренними кирпичными стенами комплексной конструкции, усиливаемыми армированием и заменяющими их монолитными ж.б. рамами;
- помимо продольных наружных стен в жилом доме предусматривается одна продольная внутренняя стена;
- максимальный шаг поперечных стен 7.2м не превышает значения 12.0м, нормируемого СНиП II-7.81\* «строительство в сейсмических районах» для 9 баллов.
- крыша – холодный чердак по деревянной стропильной системе.
- кровля- скатная, из металлочерепицы «Монтерей» по деревянной обрешетке 120x25(h)мм с шагом 350мм, с антиконденсатной пленкой «Ютакон».
- стены наружные представлены трехслойной конструкцией состоящей из внутреннего слоя 380мм из кладки керамического кирпича, оштукатуренного с внутренней стороны известково-цементно-песчаным раствором; эффективного утеплителя(типа Пеноплекс 35) толщиной 50мм; облицовочного слоя- лицевого кирпича(с пустотами) толщиной 120мм.
- по степени надежности электроснабжения жилой дом относится к потребителям III категории, класс энергоэффективности «D»- нормальный.

- с установкой входной металлической двери, оконных блоков из металлопластика на фасадах дома (проема с выходом на балкон);
- с проложенной электрической проводкой на 220В кабелями с медными жилами;
- с установкой квартирного щита (комбинированного) с автоматическими выключателями и счетчиком потребляемой электроэнергии, подключенных к этажным распределительным щитам электрическими кабелями с медными жилами;
- с подводкой слаботочных сетей (кабель телевидения, кабель телефона, Интернета, и домофона) от этажного распределительного щита до квартирного щита (комбинированного);
- с стояками хоз.бытовой канализации и холодной воды, установкой счетчика холодной воды и отключающего крана на врезке в квартиру;
- с стояком газа, и установкой счетчика газа, термозапорного и отключающего кранов на вводе в квартиру;
- с индивидуальным газоходом для установки индивидуального газового теплогенератора (котла);
- с улучшенным оштукатуриванием стен (за исключением внутренних поверхностей стен, сан.узлов и ванных комнат).

2.5. Адрес, номер, площади, иные характеристики Квартиры, Цена Договора будут уточняться после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, а также по данным технической инвентаризации Дома.

2.6. По настоящему Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения и подвальные помещения под ними в Доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника долевого строительства.

2.7. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной документацией.

### **Статья 3. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов.**

3.1. Для расчетов по Договору Стороны применяют расчетную проектную площадь Квартиры 68,0 м<sup>2</sup>.

3.2. Цена одного квадратного метра (кв. м.) расчетной проектной площади Квартиры по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. Цена Договора на день подписания составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.4. Цена Договора подлежит оплате по следующему графику:

- первый взнос в течении пяти дней с момента государственной регистрации 20 % от цены указанной в п. 3.3.;
- оставшуюся стоимость квартиры оплатить до **01.09.2019** года (единовременно или поэтапно).

3.5. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются полностью исполненными после внесения денежных средств Участником долевого строительства на специальный счет Застройщика по следующим реквизитам: р/с 40702810560340000530 в Ставропольском отделении № 5230 ПАО Сбербанк г. Ставрополь, к/с 30101810907020000615, БИК 040702615.

3.6. Указанные в п. 3.2. цена одного кв. м. проектной площади и п. 3.3. цена Договора являются базовой, и корректируются при возрастании стоимости материальных ресурсов и прочих составляющих стоимости одного квадратного метра, нельзя было предусмотреть при заключении Договора. Изменение цены производится в соответствии с индексом потребительских цен в РФ ежеквартально и оформляется дополнительным соглашением Сторон.

3.7. Если расчетная фактическая площадь Квартиры меньше ее расчетной проектной площади, то Застройщик возвращает Участнику долевого строительства данную разницу по цене 1 (одного) кв.м. расчетной площади Квартиры, оплаченной Участником последним платежом по Цене Договора.

3.8. Если расчетная фактическая площадь Квартиры больше ее расчетной проектной площади, то Участник компенсирует Застройщику разницу по цене 1 (одного) кв.м. расчетной площади Квартиры, оплаченной Участником последним платежом по Цене Договора.

## **Статья 4. Обязанности сторон**

### **4.1. Участник долевого строительства обязан:**

4.1.1. Финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, оплачивать иные платежи в размерах и сроки, установленных настоящим Договором.

4.1.2. В срок, установленный Договором, принять объект долевого строительства от Застройщика путем подписания Акта приема-передачи на Квартиру.

4.1.3. До регистрации права собственности на Квартиру не производить в Квартире без письменных разрешений и согласований Застройщика работ по переустройству и перепланировке Квартиры, а также не производить ремонтных отделочных работ. Участник долевого строительства вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления. В случае разрешения Застройщиком осуществить определенные работы в Квартире, необходимые изменения и согласования проектной документации Дома, а так же сами работы осуществляются за счет Участника долевого строительства. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник долевого строительства обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

4.1.4. До подписания Сторонами Акта приема-передачи и регистрации права собственности на Квартиру не пользоваться в Квартире электроэнергией, водой, канализацией и газом. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник долевого строительства обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

4.1.5. Немедленно уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

4.1.6. Вступить в члены создаваемого товарищества собственников жилья ( или управляющей компании) и производить оплату за техническое обслуживание Дома , нести бремя иных расходов на содержание общего имущества в Доме с момента подписания Акта приема-передачи на квартиру, или с момента образования товарищества собственников жилья ( или управляющей компании), если подписание Акта приема-передачи квартиры затягивается по вине Участника долевого строительства.

4.1.7. В указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

4.1.8. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

4.1.9. Выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника долевого строительства Договором или Законодательными актами РФ и РСО - Алания.

### **4.2. Застройщик обязан:**

4.2.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного жилого дома в

соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его ввод в эксплуатацию.

4.2.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.2.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиру, при условии полного исполнения им всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.4. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

## **Статья 5. Порядок и срок передачи Квартиры.**

5.1. После завершения строительных работ и проведения технической инвентаризации Дома, Застройщик уведомляет Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления произвести окончательный расчет по Договору и принять квартиру, по результатам чего Стороны подписывают Акт приема-передачи на Квартиру. Право собственности на квартиру подлежит государственной регистрации.

### **Срок ввода в эксплуатацию до 31 декабря 2019г.**

5.2. Между Сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Квартиры, указанный в п. 5.5. Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Квартиры Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

- Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока;

- Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения явиться к застройщику и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора;

- письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

5.3. Если по вине Участника долевого строительства Акт приема-передачи на Квартиру не будет подписан Сторонами в срок **до 30 января 2020 года**, в том числе в связи с денежной задолженностью Участника долевого строительства, окончательная передача Квартиры не производится в связи с неисполнением Договора Участником долевого строительства.

5.4. В случае выявления недостатков Квартиры, возникших по вине Застройщика, при ее технической передаче Участник долевого строительства и Застройщик составляют акт на недостатки. Застройщик обязан безвозмездно устранить данные недостатки в течение 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон. При этом срок передачи Квартиры, предусмотренный в п.5.5. Договора, автоматически продлевается на срок устранения недостатков.

### **5.5. Срок завершения строительства объекта четвертый квартал 2019г.**

**До 31 декабря 2019 года** Застройщик передает Квартиру Участнику долевого строительства для государственной регистрации права собственности.

Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при наличии данных технической инвентаризации Квартиры и при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства всех его обязательств по настоящему Договору. Допускается досрочная передача Квартиры Участнику долевого строительства

5.6. С момента подписания Акта приема-передачи на Квартиру Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или повреждения Квартиры как комплекса имущества, включающего в том числе переданное оборудование и иное материально-техническое оснащение Квартиры, а также ответственность перед третьими лицами и Застройщиком в размере убытков, причиненных в результате допуска Участника долевого строительства в Квартиру.

5.7. С момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, бремя содержания Квартиры несет Участник долевого строительства, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Квартиры, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Квартиры (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с проживанием Участника долевого строительства в Квартире.

## **Статья 6. Исполнение обязательств по Договору.**

6.1. Денежные обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

6.2. Обязательства Сторон по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

6.3. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства наряду с залогом обеспечивается уплатой обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом «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» от 29.07.2017 № 218-ФЗ.

## **Статья 7. Гарантии качества, предусмотренные Договором.**

7.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям действующим на территории Российской Федерации.

7.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Квартиры, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

7.3. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

7.4. Гарантийные обязательства застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником долевого строительства работ по изменению фасада Дома;
- проведения Участником долевого строительства любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Квартиры;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Квартиры долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;

– предъявления претензии Участника долевого строительства о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником долевого строительства в акте на недостатки (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

7.5. Сторонами согласовано, что Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику, в случае выявления ненадлежащего качества Квартиры, возникших по вине Застройщика, требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

## **Статья 8. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору.**

8.1. Уступка Участником долевого строительства имущественных прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного разрешения Застройщика, (и письменного согласия Банка – кредитора Участника долевого строительства после уплаты Участником долевого строительства Цены Договора если он имеется), иных платежей по Договору или одновременно с переводом долга на нового участника(ов) долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При отсутствии указанных разрешения и (или) согласия, уступка прав (требований) считается несостоявшейся.

Передача Участником долевого строительства в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) только с письменного разрешения Застройщика. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договор подлежит исполнению в пользу лица (лиц), к которому(ым) в соответствии с действующим законодательством перейдут имущественные права (требования) и обязательства по Договору.

8.2. Уступка или залог Участником долевого строительства имущественных прав (требований) по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.3. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

8.4. Для оформления уступки имущественных прав (требований) Участник долевого строительства обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки (если состоит в законном браке).

## **Статья 9. Срок действия Договора и его досрочное прекращение.**

9.1 Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств, согласно статьи 6 Договора.

9.3. Отказ Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

9.4. За каждый день просрочки оплаты платежей по Цене Договора Участник долевого строительства уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа.

9.5. Если просрочка любого платежа составит более чем 3 (три) месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. Договор считается

расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства письменного уведомления об отказе от исполнения Договора.

9.6. Договор может быть прекращен по письменному соглашению Сторон. Участнику долевого строительства возвращаются внесенные им в счет Цены Договора денежные средства в порядке и сроках определенных законодательством РФ и РСО-А.

9.7. Если в Квартире были произведены дополнительные работы Застройщиком по заявке Участника долевого строительства (ремонтные, отделочные и другие строительномонтажные работы), то при прекращении настоящего Договора по любым основаниям Участник долевого строительства обязуется компенсировать все затраты Застройщика, (обоснованные расчетом Застройщика). При этом между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе удержать сумму затрат из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства.

### **Статья 10. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров.**

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору виновная Сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

10.3. Застройщик не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником долевого строительства требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного, если Участник долевого строительства состоит в законном браке), на заключение, изменение или прекращение настоящего Договора.

10.4. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. При не достижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию в течение десяти рабочих дней с момента ее получения спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

### **Статья 11. Освобождение от ответственности (форс-мажор).**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, стихийных бедствий, природных явлений, военных действий, террористического акта, актов органов государственной власти и прочих обстоятельств, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

11.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

11.2.1. издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;

11.2.2. мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;

11.2.3. пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

11.2.4. любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

### **Статья 12. Заключительные положения.**

12.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту



нахождения Застройщика в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после его государственной регистрации.

12.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон: один – для застройщика, один – для Участника долевого строительства и один – для регистрирующего органа. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

Неотъемлемой частью настоящего договора является:

Приложение № 1 – Планировка квартиры № \_\_\_\_.

Приложение № 2 – План этажа с указанием местоположения квартиры на этаже.

### 13. Юридические адреса и реквизиты сторон.

#### Заказчик-застройщик:

ООО «СТМ»  
362000, РСО-Алания, г. Владикавказ, ул.  
Московская, 75  
ИНН/КПП 1513054148/151301001  
р/с 40702810560340000530 в  
Ставропольском отделении № 5230 ПАО  
Сбербанк г. Ставрополь, к/с  
30101810907020000615, БИК 040702615

#### Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Кочиев О. С.**

М.П

\_\_\_\_\_