

**ДОГОВОР**  
**создания объекта долевого строительства**  
№ \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

г. Гомель

=НаименованиеКонтрагента=, =ЛичныеДанные=, =Документ=, именуемый(ая) в дальнейшем Дольщик с одной стороны, и ОАО «Гомельский ДСК», зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 21 ноября 2005 г. № 400071166 и расположенное по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная, 17, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице заместителя генерального директора по экономике и финансам Константиновой Татьяны Ивановны, действующей на основании доверенности от 09.07.2013 №50, с другой стороны, вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Застройщик за счет средств Дольщика обеспечивает строительство жилого помещения №=НомерКвартиры= на =Этаж= этаже в многоквартирном жилом доме «10-этажный 4-секционный жилой КПД №5, 5а в микрорайоне №59 г.Гомеля. Дом», состоящего из =КолвоКомнат= комнат, общей площадью =ПлощадьОбщая= кв. метров, жилой площадью =ПлощадьЖилая= кв. метров, (далее – объект долевого строительства), имеющего характеристику, согласно в приложению 1 к настоящему договору в соответствии с проектной документацией, и по окончании строительства передает объект Дольщику.

Объект долевого строительства строится для личных нужд.

Без выполнения следующих отделочных работ:

установка межкомнатных дверей, дверей в кухню, в ванну, с/узлы;

установка моек, ванн, умывальников и смесителей на кухне и в ванне;

устройство сантехнических шкафов;

устройство встроенной мебели;

отделочных работ внутриквартирных стен, потолков: малярных, штукатурных, облицовочных, оклейка обоями;

отделочных работ внутриквартирных полов – устройство покрытий полов;

окраска радиаторов, труб отопления (кроме газовых).

1.2. Застройщик несет затраты, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимые на стоимость строительства, согласно приложению 2 в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Договор считается заключенным с даты его регистрации при наличии у застройщика:

- свидетельство (удостоверение) №350/993-959 о государственной регистрации возникновения права на земельный участок ОАО «Гомельский ДСК» от 29.06.2015 года.

- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 10.06.2015 года №472§1 о предоставлении ОАО «Гомельский ДСК» земельного участка;
- решение Гомельского городского исполнительного комитета от 12.06.2015 года №487§10 о разрешении на строительство;
- разрешения на производство строительно-монтажных работ №5-522Ж-078/15 от 18.06.2015 года, №5-522Ж-078/15 от 30.06.2015 года, выданное Инспекцией департамента контроля и надзора за строительством по Гомельской области.
- проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу ДРУП «Госстройэкспертиза по Гомельской области» №964 от 26.05.2015 г. и утвержденной приказом ОАО «Гомельский ДСК» от 29.05.2015 г. №351;
- проектной деклараций, опубликованной в газете «Гомельские ведомости» от 11.07.2015 года №78.

1.4. Дольщик обязуется уплатить определенную договором цену объекта долевого строительства (цену договора) и принять объект долевого строительства в порядке, установленном настоящим договором.

## 2. Сроки строительства многоквартирного жилого дома

Срок начала строительства многоквартирного жилого дома восемнадцатого июня 2015 года.

Срок исполнения застройщиком обязательств по договору строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией 8,9 месяцев и ввода в эксплуатацию тридцать первого января 2016 года.

Если строительство не может быть завершено в определенный в договоре срок, застройщик вправе в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, по решению местного исполнительного и распорядительного органа перенести срок исполнения застройщиком обязательств по договору. При этом он не позднее чем за два месяца до истечения срока исполнения застройщиком обязательств по договору должен направить дольщику соответствующее обоснование и предложение о внесении изменений в договор путем подписания дополнительного соглашения к договору, в котором предусматривается изменение срока и иных связанных с этим условий договора.

## 3. Порядок и условия приемки-передачи объекта долевого строительства

3.1. Застройщик обязан передать дольщику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, техническим нормативным правовым актам, проектной и иной документации и другим обязательным требованиям, по акту приемки-передачи объекта долевого строительства согласно приложению 3 (далее - акт приемки-передачи), подписанному сторонами.

Акт приемки-передачи подписывается дольщиком при передаче ему ключей от объекта долевого строительства и документов на установленное оборудование.

После приемки в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и иных объектов недвижимости застройщик в течение двух месяцев обязан произвести дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства. При условии уплаты в полном объеме цены объекта долевого строительства (цены договора) застройщик в трехдневный срок со дня обращения дольщика передает ему документы, необходимые для государственной регистрации права на объект долевого строительства.

Передача дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства, ключей и документов на установленное оборудование осуществляется застройщиком после государственной регистрации права дольщика на объект долевого строительства.

Обязательства дольщика по договору считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором.

В случае передачи застройщиком дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства до момента государственной регистрации права дольщика на этот объект стороны заключают договор найма, аренды, безвозмездного пользования или иное соглашение, предусматривающее передачу дольщику во владение и пользование объекта долевого строительства и определяющее его качественные характеристики. Данные договоры заключаются в простой письменной форме, не подлежат государственной регистрации и считаются заключенными со дня их подписания. При этом застройщик передает дольщику документы на установленное оборудование и комплект ключей. Со дня подписания договора дольщик должен вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, а также нести риск случайной гибели имущества.

При возникновении у дольщика права на объект долевого строительства у него одновременно возникает право на долю в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права на объект долевого строительства.

3.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приемки-передачи.

Недостатки, обнаруженные в переданном объекте долевого строительства, отраженные в акте приемки-передачи или выявленные в течение гарантийного срока, застройщик обязан устранить за свой счет в согласованный с дольщиком или представителем товарищества собственников срок.

#### 4. Цена объекта долевого строительства (цена договора)

4.1. Стоимость строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства на день заключения настоящего договора в текущих ценах с учетом прогнозных индексов составляет  $\text{=Стоимость1мкв=}$  ( $\text{=Стоимость1мквПрописью=}$ ) белорусских рублей.

4.2. Цена объекта долевого строительства (цены договора) общей площадью  $\text{=ПлощадьОбщая=}$  кв. метров в текущих ценах с учетом прогнозных индексов на день заключения настоящего договора составляет  $\text{=Стоимость=}$  ( $\text{=СтоимостьПрописью=}$ ) белорусских рублей.

Возмещение затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства в соответствии с расчетом затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства согласно приложению 4 составляет  $\text{=ВозмещениеЗатрат=}$  ( $\text{=ВозмещениеЗатратПрописью=}$ ) белорусских рублей.

Затраты Застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимые на стоимость строительства, составляют  $\text{=ЗатратыЗастройщика=}$  ( $\text{=ЗатратыЗастройщикаПрописью=}$ ) белорусских рублей согласно приложению 2 к настоящему договору.

Если затраты Застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимые на стоимость строительства в соответствии с законодательством, не могут быть определены Застройщиком в полном объеме на стадии заключения настоящего договора, их стоимость предъявляется Дольщику к оплате по мере производства таких затрат или по окончании строительства с заключением дополнительного соглашения при наличии соответствующих оснований. В этом случае цена объекта долевого строительства (цена договора) определяется без учета таких затрат.

Прибыль Застройщика составляет =ПрибыльЗастройщика=  
(=ПрибыльЗастройщикаПрописью=) белорусских рублей.

4.3. Цена объекта долевого строительства (цена договора), определенная согласно подпункту 4.2 пункта 4 настоящего договора, является неизменной, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

Изменение цены объекта долевого строительства (цены договора) допускается по соглашению сторон, в том числе по соглашению сторон об изменении проектной документации в отношении финансируемого дольщиком объекта долевого строительства, по ходатайству дольщика об отказе от оказания отдельных услуг, выполнении отдельных работ или об оказании дополнительных услуг, выполнении дополнительных работ. Данные изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору, содержащим обоснованный расчет изменения цены объекта долевого строительства (цены договора).

Застройщик вправе изменить цену объекта долевого строительства (цену договора) в случаях изменения статистических индексов стоимости строительно-монтажных работ до истечения срока исполнения застройщиком обязательств по договору. При снижении по решению уполномоченных государственных органов стоимости используемых при строительстве объектов долевого строительства материалов, работ и услуг застройщик обязан не позднее месяца после возникновения соответствующих обстоятельств произвести соразмерное уменьшение цены объекта долевого строительства (цены договора). В указанных случаях изменения цены объекта долевого строительства (цены договора) застройщик обязан не менее чем за 10 дней до окончания срока очередного платежа известить дольщика об изменении цены объекта долевого строительства (цены договора) с обоснованным расчетом ее изменения. При несогласии дольщика с предлагаемым застройщиком изменением цены объекта долевого строительства (цены договора) стороны вправе расторгнуть договор в порядке, предусмотренном в подпункте 7.1 пункта 7 настоящего договора.

4.4. Сумма выгоды заказчика (застройщика), образовавшаяся в результате снижения фактической стоимости объекта долевого строительства по отношению к цене объекта долевого строительства (цене договора) включается в стоимость услуг заказчика и подлежит налогообложению в установленном порядке.

## 5. Порядок расчетов

5.1. Платежи на строительство объекта долевого строительства, на оплату затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства, и прибыли застройщика вносятся дольщиком единовременно или поэтапно в соответствии с графиком платежей при строительстве объекта

долевого строительства согласно приложению 5 (далее - график платежей), подписанным сторонами. Данные платежи могут осуществляться также на основании представленных застройщиком справок о стоимости выполненных работ, затратах застройщика и размере очередного взноса для оплаты стоимости строительства объекта долевого строительства.

Платежи вносятся дольщиком в безналичном порядке или наличными средствами через банк только после регистрации настоящего договора застройщиком в местном исполнительном и распорядительном органе.

5.2. Поэтапные платежи вносятся Дольщиком до 10 числа месяца (включительно), указанного в соответствующем этапе графика платежей (приложение №5):

на строительство объекта долевого строительства – на специальный счет застройщика № 3012470325554 в Дирекции ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области, код 739, МФО 153001739, УНП 400071166.

Если иное не установлено законодательными актами, средства, находящиеся на специальном счете, используются Застройщиком только по целевому назначению;

на оплату затрат Застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства, прибыли Застройщика – на текущий (расчетный) счет Застройщика №3012470325017 в Дирекции ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области, г.Гомель, МФО 153001739, УНП 400071166.

5.3. При изменении цены объекта долевого строительства (цены договора) в случаях, указанных в подпункте 4.3 пункта 4 настоящего договора, стороны, заключают дополнительное соглашение об изменении цены.

5.4. Стоимость оплаченных в ходе строительства объемов работ и затрат, подтвержденных расчетными документами застройщика, при окончательном расчете не изменяется.

В случае нарушения срока передачи дольщику объекта долевого строительства, установленного настоящим договором, и при отсутствии вины дольщика размер денежных средств, подлежащих уплате дольщиком в соответствии с настоящим договором, не увеличивается.

## 6. Права и обязанности сторон

6.1. Дольщик имеет право:

6.1.1. ознакомиться с проектной документацией, имеющей отношение к объекту долевого строительства;

6.1.2. по согласованию с застройщиком посещать место строительства многоквартирного жилого дома в установленное застройщиком время, соблюдая при этом требования техники безопасности, и в установленном порядке знакомиться с ходом строительства;

6.1.3. передавать застройщику (при его согласии) санитарно-техническое, электро- или газовое оборудование для их применения и установки в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору;

6.1.4. получать от застройщика информацию о ходе строительства;

6.1.5. получить от застройщика документы, необходимые для государственной регистрации права на объект долевого строительства;

6.1.6. требовать от застройщика устранения недостатков объекта долевого строительства, в том числе существенного нарушения качества объекта долевого строительства, выявленного в течение гарантийного срока;

6.1.7. требовать расторжения настоящего договора в порядке, установленном в подпункте 7.1 пункта 7 настоящего договора, в любое время исполнения договора, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком своих обязательств, предусмотренных в настоящем договоре, а также в иных случаях, установленных настоящим договором.

6.2. Дольщик обязан:

6.2.1. уплачивать цену объекта долевого строительства (цену договора) в порядке, установленном в настоящем договоре;

6.2.2. вносить средства на строительство объекта долевого строительства в размерах, порядке и сроки, которые предусмотрены в настоящем договоре;

6.2.3. принять от застройщика введенный в эксплуатацию объект долевого строительства по акту приемки-передачи в соответствии с условиями, определенными в настоящем договоре;

6.2.4. в трехмесячный срок после передачи застройщиком всех необходимых документов зарегистрировать право на введенный в эксплуатацию объект долевого строительства;

6.2.5. в месячный срок уведомить застройщика об изменении паспортных данных и прописки в письменной форме;

6.2.6. предоставить застройщику справку из банка, в случае если доленое строительство осуществляется с привлечением кредитных средств.

6.3. Застройщик имеет право:

6.3.1. требовать от дольщика перечисления средств на строительство объекта долевого строительства на условиях, определенных в настоящем договоре;

6.3.2. расторгнуть договор в случае невнесения дольщиком в полном объеме платежей, предусмотренных настоящим договором, в течение двух периодов подряд согласно графику платежей или двух месяцев подряд при условии внесения платежей на основании ежемесячно представляемых застройщиком справок о стоимости выполненных работ, затратах застройщика и размере очередного взноса для оплаты стоимости строительства объекта долевого строительства либо в срок, установленный настоящим договором для уплаты цены объекта долевого строительства (цены договора), если уплата цены объекта долевого строительства (цены договора) в соответствии с настоящим договором производится одновременно, а также при несогласии дольщика с изменением цены объекта долевого строительства (цены договора) в случаях, предусмотренных в части третьей подпункта 4.3 пункта 4 настоящего договора.

6.4. Застройщик обязан:

6.4.1. ознакомить дольщика с документами, перечисленными в подпункте 1.3 пункта 1 настоящего договора, удостоверяющими его право на строительство объекта долевого строительства.

В течение трех рабочих дней со дня подписания сторонами настоящего договора представить его для регистрации в местный исполнительный и распорядительный орган и в течение трех рабочих дней после регистрации договора выслать один экземпляр зарегистрированного договора дольщику заказным письмом или вручить его дольщику лично под роспись;

6.4.2. обеспечить за счет средств дольщика в срок, указанный в настоящем договоре, строительство объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией;

6.4.3. организовать непрерывный процесс финансирования строительства объекта долевого строительства, контролировать поступление средств на строительство, обеспечить информирование дольщика по всем вопросам заключения и исполнения настоящего договора, контролировать исполнение обязательств по настоящему договору;

6.4.4. предъявить дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства в течение двух месяцев со дня приемки объекта в эксплуатацию. В случае изменения фактической площади передаваемого объекта долевого строительства застройщик производит перерасчет стоимости объекта долевого строительства;

6.4.5. заключить договор с членом семьи дольщика (с его согласия) в случае смерти дольщика;

6.4.6. сообщить дольщику об изменениях условий договора строительного подряда, если это влияет на отношения, регулируемые в настоящем договоре;

6.4.7. уведомить дольщика о вносимых изменениях в проектную документацию в случае, если они повлекут увеличение или уменьшение цены объекта долевого строительства (цены договора) или иных качественных его показателей;

6.4.8. обеспечивать сохранность установленного оборудования до передачи объекта долевого строительства дольщику;

6.4.9. обеспечить государственную регистрацию многоквартирного жилого дома в установленном порядке, а также подготовку необходимых документов и передачу их представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, для последующего оформления прав на земельный участок;

6.4.10. передать дольщику объект долевого строительства по акту приемки-передачи в соответствии с законодательством и условиями настоящего договора;

6.4.11. устранить недостатки (дефекты), обнаруженные в переданном объекте долевого строительства и отраженные в акте либо выявленные в течение гарантийного срока, в течение одного месяца, если меньший срок не установлен законодательством;

6.4.12. передать в установленном порядке общее имущество многоквартирного жилого дома представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано, и информировать его об объектах долевого строительства, в которых не производились отделочные работы;

6.4.13. обеспечить выполнение требований, установленных законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами;

6.4.14. в случае досрочного расторжения договора при несогласии дольщика с изменением цены объекта долевого строительства (цены договора) провести сопоставление путем приведения в единый уровень цен на заданную дату расчета внесенных дольщиком в текущих ценах платежей на строительство объекта

долевого строительства и стоимости выполненных работ (произведенных затрат), приходящейся на объект долевого строительства.

## 7. Изменение, дополнение и расторжение договора

7.1. В случаях, предусмотренных в подпунктах 6.1.7 и 6.3.2 пункта 6 настоящего договора, стороны вправе по своей инициативе требовать его досрочного расторжения.

Стороны извещают друг друга о расторжении договора за один месяц в письменной форме (заказным письмом с уведомлением). Сторонами подписывается акт о расторжении договора в срок не позднее месяца с момента получения такого извещения. При наличии у дольщика обстоятельств, препятствующих в месячный срок подписать акт о расторжении договора, подтвержденных соответствующими документами (больничный лист, копия приказа о командировке, об отпуске и другое), этот акт подписывается по истечении указанных обстоятельств, но не позднее пяти дней с момента их истечения. Договор считается расторгнутым после подписания сторонами данного акта.

В случае недостижения соглашения о досрочном расторжении договора по истечении пятидневного срока со дня отказа другой стороны расторгнуть договор либо неполучения ответа в десятидневный срок сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, проинформировав об этом другую сторону в трехдневный срок со дня принятия такого решения.

7.2. При досрочном расторжении настоящего договора, отказе сторон в одностороннем порядке от его исполнения застройщик обязан произвести возврат полученных от дольщика средств в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

## 8. Ответственность сторон

8.1. В случае нарушения сроков исполнения обязательств по договору застройщик достраивает объект с выплатой сумм штрафных санкций дольщикам, выполнившим в полном объеме свои договорные обязательства по своевременной оплате цены объекта долевого строительства (цены договора), в срок не позднее двух месяцев после передачи объекта дольщику в размере 0,1 процента (при превышении нормативных сроков строительства до трех месяцев), 0,2 процента (при превышении нормативных сроков строительства от трех до шести месяцев), 0,3 процента (при превышении нормативных сроков строительства свыше шести месяцев) от суммы внесенных дольщиком платежей за каждый день просрочки, если больший размер санкций не определен законодательными актами или договором.

8.2. В случае отсутствия вины застройщика в невыполнении нормативного срока строительства при наличии подтвержденных решением уполномоченных государственных органов форс-мажорных обстоятельств и других, не зависящих от сторон причин течение срока исполнения обязательств по договору приостанавливается на период действия обстоятельств и со дня прекращения таких обстоятельств продолжается. При этом застройщик при достройке объекта вправе применять индексацию стоимости выполняемых работ в течение всего дополнительного срока строительства.

8.3. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежей дольщик уплачивает застройщику неустойку (пеню) в размере 0,2 процента (при необходимости внесения дольщиком платежей в соответствии с



графиком платежей или по справкам застройщика) или 0,02 процента (если платежи должны вноситься дольщиком единовременно) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки до дня погашения задолженности либо принятия решения о расторжении договора в установленном порядке.

8.4. Дольщик освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если их неисполнение явилось следствием чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимая сила), включая стихийное бедствие, акт терроризма, вооруженный конфликт.

Застройщик освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств, если докажет, что их неисполнение явилось следствием чрезвычайного и непредотвратимого при данных условиях обстоятельства (непреодолимая сила), включая стихийное бедствие, акт терроризма, вооруженный конфликт, или нарушения дольщиком установленных правил владения и пользования объектом долевого строительства.

8.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

## 9. Дополнительные положения

9.1. Дольщик имеет право, с письменного согласия Застройщика, вносить платежи с опережением графика, а также на любом этапе внесения денежных средств, внести всю сумму денежных средств единовременно.

Денежная сумма, внесенная Дольщиком с опережением графика платежей без письменного согласия Застройщика, зачисляется в счет последующего платежа, подлежит индексации вся сумма очередного платежа производимого согласно графику.

9.2. Застройщик довел до сведения Дольщика содержание нормы статьи 21.13 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях, а так же информацию о том, что состав административного правонарушения, предусмотренного указанной статьей, составляют, в том числе, следующие действия: самовольное переоборудование, перекрашивание (изменение цвета), или иное изменение конструктивных особенностей и (или) внешнего вида балконов, лоджий (ниш лоджий) и других архитектурных и конструктивных элементов фасадов жилого дома, установка на фасадах, балконах, лоджиях, крышах спутниковых и иных антенн, а равно непринятие мер по поддержанию внешнего вида жилого дома в надлежащем состоянии. Дольщик так же предупрежден, что в соответствии с санкцией указанной статьи, за допущенные нарушения он может быть в установленном порядке привлечен к административной ответственности в виде штрафа в размере от двух до пятнадцати базовых величин.

9.3. Дольщик ознакомлен с содержанием и несет полную ответственность за соблюдение Положений:

- «Об условиях и порядке переустройства и (или) перепланировки»;
- «Об условиях и порядке установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций»;
- «О порядке реконструкции многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов»;

утвержденных Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2013 года №384 «О некоторых вопросах переустройства и перепланировки, установки на крышах и фасадах многоквартирных жилых домов индивидуальных антенн и иных конструкций, а также реконструкции жилых домов».

#### 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10.2. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Приложениями к настоящему договору являются:

приложение 1 «Характеристика объекта долевого строительства»;

приложение 2 «Перечень затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства»;

приложение 3 «Акт приемки-передачи объекта долевого строительства»;

приложение 4 «Расчет затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства»;

приложение 5 «График платежей при строительстве объекта долевого строительства».

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

10.5. Адреса и реквизиты сторон.

#### Дольщик

=НаименованиеКонтрагента=,  
=ЛичныеДанные=, =Документ=

Дольщик  
\_\_\_\_\_

#### Застройщик

ОАО «Гомельский ДСК»  
Юридический адрес  
г. Гомель, ул. Лазурная ,17  
Счет № 3012470325017  
в Дирекции ОАО "Белинвестбанк"  
по Гомельской области г.Гомель,  
МФО 153001739, УНП 400 071 166.

Константинова Т.И. \_\_\_\_\_  
МП

43-43-00 =Исполнитель\_Заявки=

## Характеристика объекта долевого строительства №=НомерКвартиры=

Объект долевого строительства - жилое помещение в многоквартирном, жилом доме  
крупнопанельном, \_\_\_\_\_.

(блочный, кирпичный, другое)

строительная серия 152М \_\_\_\_\_, расположенном в \_\_\_\_\_ г. Гомеле  
(название населенного пункта)

в микрорайоне №59 строительный № 5, 5а («10-этажный 4-секционный жилой КПД №5, 5а в  
микрорайоне №59 г.Гомеля. Дом»).

Наличие в доме:

технического этажа да;

лифтов да;

помещения для стоянки и хранения автомобилей и мотоциклов отсутствуют;

погребов отсутствуют;

кладовых отсутствуют;

помещения уборочного инвентаря – 4 помещения, площадью 4,23 кв.м. каждое;

электрощитовая – площадью 5,90 кв.м;

комната связи – площадью 5,90 кв.м.;

помещения уличного инвентаря – 2 помещения, площадью 6,41 кв.м. каждое;

помещения для размещения штатных работников товарищества собственников  
отсутствуют;

магазинов, других помещений нет.

Нежилые помещения в многоквартирном, жилом доме, стоимость или частичная  
стоимость строительства которых включена в цену объекта долевого строительства (цену  
договора):

кладовая отсутствует;

погреб отсутствует;

помещение для стоянки и хранения автомобилей и мотоциклов отсутствует;

помещение для размещения штатных работников товарищества собственников  
отсутствуют.

Объекты недвижимости, включая элементы инженерной инфраструктуры, озеленения и  
благоустройства, стоимость или частичная стоимость строительства которых включена в цену  
объекта долевого строительства (цену договора):

внутриквартальные инженерные сети электро-, тепло-, и водоснабжения, канализации,  
связи, телефонии, газоснабжения – отсутствуют;

объекты благоустройства и озеленения территории – отсутствуют.

Объект долевого строительства общей площадью по СНБ =ПлощадьОбщая= кв. метров, в  
том числе жилой =ПлощадьЖилая= кв. метров, состоит из =КолвоКомнат= комнаты, подсобных  
помещений общей площадью 27,73 кв. метров (с учетом коэффициента 0,7 для лоджии), из них  
кухня 10,73 кв. метров, ванная 3,27 кв. метров, туалет 1,7 кв. метров, лоджия 4,20 кв. метров  
(входят в общую площадь с коэффициентом 0,7), коридоры 9,09 кв. метров.

Полы – без выполнения отделочных работ (укладка линолеума, плитки не производится).

Стены - без выполнения отделочных работ (оклейка обоями, окраска, укладка плитки  
шпатлевание не производится).

Двери входные металлические по СТБ1138, внутренние – отсутствуют, двери в с/у,  
ванную, кухню, – отсутствуют.

Окна, балконные двери – ПВХ, с двухкамерным стеклопакетом по СТБ 1108. Поворотно-  
откидные створки окон оборудуются механизмами микропроветривания. Сопротивление  
теплопередаче – 1,0 м<sup>2</sup>/Вт..

Потолки – без выполнения отделочных работ (шпатлевание, окраска не производится).

Санитарно-техническое оборудование: унитаз, счетчики холодной и горячей воды (без установки ванны, раковины, умывальника, смесителей).

Иное оборудование газовая плита, газовый счетчик, счетчик тепла.

Балконы и лоджии (Остекление лоджий) – сплошное (витражи) с первого по последний этаж из алюминиевого профиля с одинарным остеклением с распашными створками по системе «стоечно-ригельный фасад». Нижняя часть остекления в уровне ограждений лоджий предусмотрена из тонированного, закаленного стекла (цвет-бронза средний).

Объект долевого строительства передается без выполнения следующих отделочных работ:

1. Установка межкомнатных дверей, дверей в кухню, в ванну, с/узлы, кладовую.
2. Облицовка стен внутриквартирных glazed плиткой.
3. Оклейка стен обоями.
4. Устройство встроенной мебели.
5. Окраска стен в кухне, в ванне, туалете, радиаторов и труб отопления (кроме газовых).
6. Верхнее покрытие пола из линолеума.
7. Окраска потолков.
8. Полы из керамической плитки.
9. Установка моек, ванн, умывальников и смесителей на кухне и в ванне.
10. Устройство сантехнических шкафов.

Дольщик

=НаименованиеКонтрагента=

\_\_\_\_\_

(подпись)

Застройщик

\_\_\_\_\_ Т.И.Константинова

(подпись)

М.П.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства**

Наименование затрат	(рублей) Сумма затрат
---------------------	--------------------------

Затраты на оказание услуг, производимые застройщиком по обеспечению (эксплуатации) строительства (кроме затрат, связанных с выполнением своих функций, предусмотренных сводным сметным расчетом стоимости строительства): изготовление технического паспорта дома, государственная регистрация недвижимого имущества

Компенсация местному бюджету стоимости жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство

**ИТОГО:**

Затраты на эксплуатацию объекта долевого строительства до его передачи дольщику по акту приемки-передачи	Определяется по факту на дату передачи объекта долевого строительства
--	---

Дольщик  
=НаименованиеКонтрагента=

Застройщик  
\_\_\_\_\_ Т.И.Константинова  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

**Примечания:**

1. Данные затраты относятся на стоимость строительства в случае, если они произведены и не входят в сводный сметный расчет стоимости строительства согласно законодательству о ценообразовании.

2. Неустойка (пеня) за неисполнение договорных обязательств сторонами не относится на стоимость строительства.

Приложение 3  
к договору создания объекта  
долевого строительства  
№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2015 года

### Акт приемки-передачи объекта долевого строительства

г. Гомель

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

=НаименованиеКонтрагента=, =ЛичныеДанные=, =Документ=, именуемый (ая) в дальнейшем дольщик, с одной стороны, и ОАО «Гомельский ДСК» зарегистрированный в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 21 ноября 2005 г. № 400071166 и расположенный по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная,17, именуемый в дальнейшем застройщик в лице

\_\_\_\_\_ действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ другой стороны, составили настоящий акт о том, что в жилом доме по адресу: \_\_\_\_\_, введенном в эксплуатацию \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.:

1. Застройщик передал дольщику объект долевого строительства, расположенный на =Этаж= этаже, состоящий из =КолвоКомнат= комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров стоимостью

\_\_\_\_\_ тыс. рублей

(цифрами и прописью)

без отделки.

2. Застройщик передал дольщику полный комплект ключей, обеспечивающих доступ на объект. Застройщик гарантирует, что других ключей к входным дверям в переданные дольщику помещения ни у самого застройщика, ни у известных ему третьих лиц не имеется.

3. Дольщик принял:

объект долевого строительства и переданный комплект ключей;

технические паспорта на приборы учета воды № \_\_\_\_\_;

технический паспорт на прибор учета расхода газа № \_\_\_\_\_.

4. Замечания дольщика по состоянию объекта долевого строительства при его приемке-передаче согласно приложению застройщик обязуется установить в месячный срок после подписания настоящего акта.

Дольщик

=НаименованиеКонтрагента=

\_\_\_\_\_

(подпись)

Застройщик \_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

Приложение  
к акту приемки-передачи  
объекта долевого строительства  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
замечаний по объекту долевого строительства**

Замечания по объекту долевого строительства №=НомерКвартиры=, расположенному в г. Гомеле КПД №5, 5а в микрорайоне №59 («10-этажный 4-секционный жилой КПД №5, 5а в микрорайоне №59 г. Гомеля» Дом) и построенному созданному ОАО «Гомельский ДСК», зарегистрированный в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 21 ноября 2005 г. № 400071166 и расположенный по адресу: г. Гомель, ул. Лазурная,17, право собственности на который передается дольщику =НаименованиеКонтрагента=

1. \_\_\_\_\_.
  2. \_\_\_\_\_.
  3. \_\_\_\_\_.
  4. \_\_\_\_\_.
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Застройщик обязуется устранить перечисленные замечания за свой счет в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дольщик  
=НаименованиеКонтрагента= \_\_\_\_\_ Застройщик \_\_\_\_\_

(подпись)

(подпись)

М.П.

Приложение 4

к договору создания объекта  
долевого строительства

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2015 года

**Расчет затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства\***

**№ =НомерКвартиры=**

**в 10-этажном 4-секционном жилом КПД №5, 5а в микрорайоне №59, расположенном в г. Гомеле («10-этажный 4-секционный жилой КПД №5, 5а в микрорайоне №59 г. Гомеля» Дом), серия дома 152М, дата начала строительства 18 июня 2015 года, дата ввода дома в эксплуатацию 31 января 2016 года**

Этаж =Этаж= количество комнат 1, иные характеристики объекта долевого строительства	Стоимость 1 кв. метра общей площади** на дату		Общая площадь объекта долевого строительства проектная, кв. метров	Доплаты в зависимос ти от характери стики объекта (этаж, другое), рублей	Цена объекта долевого строительства (цена договора) на дату	
	заклучени я договора, рублей	ввода дома в эксплуата цию, рублей			заклучения договора (данные графы 2 х на данные графы 4), рублей	Приемки дома в эксплуатацию (данные графы 3 х на данные графы 4 + данные графы 5), рублей
1	2	3	4	5	6	7
Стоимость 1 кв. метра общей площади с затратами, включенными в соответствии с законодательством в стоимость 1 кв. метра общей площади, а также с учетом прибыли застройщика, в том числе:						
затраты входящие в смету строек						
прибыль застройщика						

\*Расчет затрат застройщика на строительство производится согласно законодательству о ценообразовании в строительстве.

\*\*Данные вносятся по результатам обмеров территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Расчет составил \_\_\_\_\_ Г.В.Иволгина

**С расчетом ознакомлен:  
дольщик**

=НаименованиеКонтрагента=

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Застройщик**

ОАО "Гомельский ДСК"

\_\_\_\_\_  
Т.И.Константинова

(подпись)

М.П.



Приложение 5  
к договору создания объекта  
долевого строительства  
№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2015 года

**График платежей при строительстве объекта долевого строительства  
№ =НомерКвартиры=(квартира) однокомнатная  
в 10-этажном 4-секционном жилом КПД №5, 5а в микрорайоне №59  
г. Гомеля («10-этажный 4-секционный жилой КПД №5, 5а в микрорайоне №59 г. Гомеля» Дом),  
серия дома 152М, дата начала строительства 18 июня 2015 года**

Срок внесения платежей		Размер платежей (рублей)		Примечания - Всего (рублей)
год	месяц	на строительство объекта	на оплату затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства	
2015	Июль			
2015	Август			
2015	Сентябрь			
2015	Октябрь			
2015	Ноябрь			
2015	Декабрь			
2015	Январь			
2015	Март			
	<b>ИТОГО</b>			

Очередные платежи на создание объекта долевого строительства вносятся на специальный

счет № **3012470325554** в банке **Дирекция ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области, г.Гомель, МФО 153001739, УНП 400071166**

Оплата затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства, производится на расчетный счет застройщика:

№ **3012470325017** в банке **Дирекция ОАО "Белинвестбанк" по Гомельской области г.Гомель, МФО 153001739, УНП 400071166**

*Первоначальный платеж вносится самостоятельно в течение 5 календарных дней с момента регистрации договора в Гомельском городском исполнительном комитете. Платежи вносятся Долящиком самостоятельно до 10 числа месяца (включительно), указанного в соответствующем этапе графика платежей.*

**Долящик**

=НаименованиеКонтрагента=

\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Застройщик**

ОАО "Гомельский ДСК"

\_\_\_\_\_  
Т.И.Константинова

(подпись)

М.П.