

4.5. Расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства (в том числе коммунальные расходы) и общего имущества Дома переходят к **Участнику долевого строительства** со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.6. Расходы по технической инвентаризации квартиры и постановке Квартиры на кадастровый учет несет Участник долевого строительства.

## 5. Порядок расчетов.

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п.4.1 Договора исходя из ориентировочной стоимости Объекта долевого строительства, на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 12 Договора, в размерах, порядке и сроки согласно Графику платежей, являющемуся Приложением №1 к Договору.

5.2. Окончательный расчет по Договору производится **Участником долевого строительства** исходя из окончательной стоимости Объекта долевого строительства, согласно п.4.2. договора, в течение срока, установленного п. 3.3.2. Договора. При этом в случае если окончательная стоимость Объекта долевого строительства:

5.2.1. превышает ориентировочную стоимость Объекта долевого строительства – **Участник долевого строительства** обязан не позднее 3 (трех) рабочих дней доплатить разницу между окончательной и ориентировочной стоимостью Квартиры;

5.2.2. меньше ориентировочной стоимости Объекта долевого строительства – Застройщик обязан вернуть излишне уплаченную сумму в виде разницы между ориентировочной и окончательной стоимостью Квартиры в течение 60 календарных дней со дня получения соответствующего письменного требования об этом Участника долевого строительства, но не позднее 3 (трех) месяцев со дня передачи ему Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в установленном настоящим Договором порядке.

5.3. **Участник долевого строительства** имеет право произвести все платежи, указанные в настоящем разделе, досрочно и единовременно.

5.4. Факт оплаты **Участником долевого строительства** стоимости Объекта долевого строительства будет подтверждаться бухгалтерской справкой, выданной Застройщиком в соответствии с п. 3.2.5. Договора.

5.5. Днем исполнения обязанности **Участников долевого строительства** по оплате стоимости Объекта долевого строительства считается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.6. При ненадлежащем исполнении Участником долевого строительства своих обязательств по внесению денежных средств по Договору сумма очередного произведенного платежа погашает, прежде всего, неустойку (пени, штрафы), подлежащие оплате Участником долевого строительства в связи с нарушением условий Договора, а затем – основную сумму долга.

## 6. Качество Квартиры. Гарантия качества.

6.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком **Участнику долевого строительства** по Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также условиям Договора и Приложений к нему.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на отделочные работы по Объекту долевого строительства составляет 1 (один) год со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.3. Недостатки объекта долевого строительства, возникшие по вине Застройщика, повлекшие ухудшение качества объекта долевого строительства, либо делающие объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, должны быть устранены Застройщиком за свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц, в сроки, дополнительно согласованные Сторонами, с момента получения письменного уведомления Участника долевого строительства об обнаружении таких недостатков.

## 7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Нижневартовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.