

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
на долевое участие в строительстве

г. Белгород

\_\_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Вега», расположенное по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Белгородского полка, дом 62, каб.1, ИНН 3123204306, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серия 31 № 001929935, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду 3 ноября 2009 года, основной государственный регистрационный номер – 1093123015556, в лице генерального директора ФРЕЙДЦИСА МОИСЕЯ СРУЛЕВИЧА, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», действующие в пределах предоставленных им прав заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Застройщик» принимает «Участника долевого строительства» в долевое участие в строительстве «Группы жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства-жилые дома №2, №3; 2-я очередь строительства – жилой дом №1) по ул. Кирпичная, 65 в г. Белгороде» (именуемый далее Объект) и обязуется выделить жилое помещение - \_\_\_\_\_ комнатную квартиру № \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже жилого дома № \_\_\_\_\_ во \_\_\_\_\_ секции (\_\_\_\_\_ очередь строительства), жилая площадь квартиры – \_\_\_\_\_ кв.м., проектная площадь – \_\_\_\_\_ кв.м., проектные площади помещений вспомогательного использования: кухня – \_\_\_\_\_ кв.м., санузел – \_\_\_\_\_ кв.м., ванная комната – \_\_\_\_\_ кв.м., коридор – \_\_\_\_\_ кв.м., подсобные помещения – 5,59 кв.м., 4,54 кв.м. (план квартиры прилагается).

Объект расположен на земельных участках, находящихся по адресу Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Кирпичная, 65: площадью 10417 кв.м., кадастровый номер 31:16:0125001:741; площадью 317 кв.м., кадастровый номер 31:16:0125001:753; площадью 81 кв.м., кадастровый номер участка 31:16:0125001:752; площадью 1151 кв.м., кадастровый номер участка 31:16:0125001:40; площадью 1256 кв.м., кадастровый номер участка 31:16:0125001:45; площадью 1299 кв.м., кадастровый номер участка 31:16:0125001:41; площадью 1489 кв.м., кадастровый номер участка 31:16:0125001:42; площадью 21,2 кв.м., кадастровый номер участка 31:16:0125001:658; площадью 28 кв.м., кадастровый номер участка 31:16:0125001:65.

Основные характеристики Дома:

вид	многоквартирный дом
назначение	жилое
этажность	18-13
общая площадь	19749,85 кв.м.
материал наружных стен	Блок «СКЦ» - 200 мм, утеплитель - 100 мм, с облицовкой керамогранитом
материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
класс энергоэффективности	"В"
класс сейсмостойкости	5

Срок ввода объекта в эксплуатацию IV квартал 2023 года. Срок передачи объекта не позднее 30 января 2024 года, при условии полной оплаты стоимости Объекта.

«Застройщик» имеет право передать квартиру «Участнику долевого строительства» раньше указанного срока, а «Участник долевого строительства» в свою очередь обязуется принять указанную квартиру от «Застройщика» раньше указанного в договоре срока.

2. Полная стоимость проектной площади квартиры под самоотделку определена по соглашению «Сторон» и составляет: \_\_\_\_\_ рублей, (НДС не предусмотрен), с учетом затрат на расширение и реконструкцию сетей, а также прочих затрат связанных со строительством и передачей объекта эксплуатирующей организации окончательная и изменению не подлежит.

3. «Участник долевого строительства» в счет оплаты по настоящему договору перечисляет на расчетный счет «Застройщика» ИНН 3123204306, Р/С. №40702810005250035934 в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, г. Воронеж, корр./ счет 30101810100000000835, БИК 042007835, КПП 312301001 денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ рублей за \_\_\_\_\_ кв.м., после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области до ввода объекта в эксплуатацию.

4. Стоимость квартиры, указанная в п. 2. Договора, состоит из денежных средств, направленных на возмещение затрат «Застройщика» на строительство объекта и денежных средств на оплату услуг «Застройщика» (далее – вознаграждение «Застройщика»).

Вознаграждение «Застройщика» определяется после ввода Объекта в эксплуатацию, как разница между привлеченными денежными средствами «Участников долевого строительства» для строительства объекта и денежными средствами фактически направленными «Застройщиком» на строительство объекта.

Указанная разница «Участникам долевого строительства» не возвращается, а считается вознаграждением «Застройщика».

5. «Участник долевого строительства» обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия.

6. С заключением договора «Участник долевого строительства» отказывается от своей доли в наружных сетях, трансформаторных подстанциях, крышных котельных, повысительных насосных, центральных тепловых пунктах и др. объектах внешней инженерной инфраструктуры выполненных за счет всех участников долевого строительства вышеуказанного объекта и передает право «Застройщику» распоряжаться ими.

7. Отделочные работы, штукатурку откосов, подготовку потолков, стен и откосов под отделку, оклейку стен обоями, устройство пола в ванной и туалете из керамической плитки, настил ламината, масляную покраску, установку внутренних дверных блоков, приборов учёта, регулятора давления КФРД ф15, тройника с вентилем для монтажа пожарного оборудования, подводку горячей, холодной воды и канализации, установку санфаянса и эл. плиты в квартире «Участник долевого строительства» выполняет собственными силами из своих материалов в течение трех месяцев после передачи квартиры под самоотделку по акту приема-передачи.

8. Штукатурку стен из СКЦ (кроме гипсовых пазогребневых плит и монолитных стен), цементную стяжку полов, наружные окна с остеклением, остекление балконов и лоджий, входную дверь, скрытую проводку для электроснабжения, сантехнические работы без установки гребенки, санфаянса, регулятора давления КФРД ф15, приборов учета и тройника с вентилем для монтажа пожарного оборудования в квартире выполняет «Застройщик».

9. «Застройщик» обязуется своевременно известить «Участника долевого строительства», по указанному в договоре адресу, о готовности передать квартиру под самоотделку, а «Участник долевого строительства» обязуется в течение трех дней с момента такого уведомления, принять указанную квартиру. В случае смены адресов «Стороны» уведомляют об этом друг друга в течение 10 (Десяти) дней.

10. «Застройщик» передает квартиру «Участнику долевого строительства» по акту приема-передачи в месячный срок после сдачи объекта в эксплуатацию. Одновременно с передачей квартиры «Застройщик» предоставляет «Участнику долевого строительства» документы необходимые для оформления права собственности на квартиру, являющуюся предметом настоящего договора.

11. «Участник долевого строительства», в свою очередь обязан, в течение одного месяца после получения сообщения «Застройщика» о завершении строительства объекта, получить документы необходимые для регистрации за ним права собственности на квартиру, сдать их на регистрацию в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области на получение права собственности на переданную квартиру и в течение четырех месяцев оформить право собственности на квартиру.

12. Перепланировка или переустройство квартиры, являющейся предметом настоящего договора, не допускается, до момента регистрации «Участником долевого строительства» права собственности на данную квартиру. В противном случае «Участник долевого строительства» самостоятельно несёт связанные с этим негативные последствия.

13. «Участнику долевого строительства» запрещается изменять технологическую часть по холодному и горячему водоснабжению, отоплению и канализации.

14. Гарантийный срок на объект (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта) составляет 5 (пять) лет с момента подписания сторонами передаточного акта, после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта, составляет 3 (Три года) с момента подписания сторонами передаточного акта, в случае исполнения «Участником долевого строительства» п.12. и п.13. настоящего договора.

15. В обеспечение исполнения обязательств «Застройщика» (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации договора у «Участника долевого строительства» (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства «Объекта» земельные участки, указанные в п.1. настоящего договора, принадлежащие «Застройщику» на праве собственности или праве аренды, и строящийся «Объект».

В целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по передаче квартиры «Участнику долевого строительства» «Застройщик» заключил Договор поручительства \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года и дополнительное соглашение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. с \_\_\_\_\_ на сумму поручительства - \_\_\_\_\_ рублей (договор прилагается).

С подписанием настоящего договора «Застройщик» и «Участник долевого строительства» согласны на обработку персональных данных, предоставляемых в \_\_\_\_\_.

16. Если общая площадь квартиры, передаваемой в собственность «Участнику долевого строительства», по результатам обмеров организацией, имеющей соответствующие полномочия окажется

более той, что указана в п. 1. настоящего Договора, «Участник долевого строительства» обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади, по стоимости 1м<sup>2</sup> общей площади настоящего договора в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от «Застройщика».

17. Если общая площадь квартиры, передаваемой в собственность «Участнику долевого строительства», по результатам обмеров организацией, имеющей соответствующие полномочия окажется менее той, что указана в п. 1. настоящего Договора, «Застройщик» обязуется вернуть «Участнику долевого строительства» излишне уплаченные средства, по стоимости 1м<sup>2</sup> общей площади настоящего договора в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующих экспликаций на квартиру из организации, имеющей соответствующие полномочия.

18. В случае решения «Участника долевого строительства» уступить свои права на квартиру указанную в п. 1. настоящего договора, договор уступки права требования должен быть оформлен только «Застройщиком», в противном случае указанный договор является не действительным.

19. Договор вступает в силу с момента его подписания и регистрации.

20. Договор считается исполненным с момента подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, полной оплаты «Участником долевого строительства» общей площади квартиры по результатам обмеров организации, имеющей соответствующие полномочия, с момента подписания «Сторонами» акта – приема передачи квартиры и подготовки документов «Участнику долевого строительства» для регистрации права собственности на квартиру.

21. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.

22. Любые изменения и дополнения к основному Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

23. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

**«ЗАСТРОЙЩИК»**

**ООО "Вега"**

308017, г. Белгород, ул. Белгородского полка, 62, каб.1

ИНН 3123204306, Р./С. №40702810005250035934

в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, г. Воронеж,

корр./ счет 30101810100000000835,

БИК 042007835, КПП 312301001

ТЕЛ./ФАКС (4722) 27-24-25; ТЕЛ. 20-26-26

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

**М.С. ФРЕЙДЦИС** \_\_\_\_\_

**«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_