Договор № ____
участия в долевом строительстве
16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1, корпус 1

Город Тамбов _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ», в лице Генерального директора Жалилова Рустама Маликовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «***Застройщик***»,с одной стороны,

и **_____**, именуемое в дальнейшем «***Участник долевого строительства***», с другой стороны,

совместно именуемые «***Стороны»,*** а по отдельности ***«Сторона»,*** заключили настоящий договор участия в долевом строительстве 16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1 корпус 1 (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Правовое основание договора

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство 16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения № 68306000-2114-2017 от 18 января 2017 г. выдано администрацией города Тамбова.

1.2.2. Договор аренды земельного участка (кадастровый номер 68:29:0210001:7001) в г. Тамбове № 164 от 14.08.2015 г. заключен Комитетом земельных ресурсов и землепользования администрации города Тамбова, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 08.09.2015 г., № 68-68/008-68/001/035/2015-479/1, соглашение о передаче прав и обязанностей от 20.11.2015 года зарегистрированноев Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 22.12.2015 года регистрационный номер 68-68/001-68/001/048/2015-459/2.

1.2.3. Проектная декларация опубликована в выпуске газеты «Все для Вас» № 101 (1568) от 31 декабря 2015года.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим договором Участник долевого строительствапринимает участие в долевом строительстве 16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1, корпус 1 (далее *Объект)* с целью приобретения **___комнатной квартиры** – назначение жилое. Проектный номер квартиры -**___, подъезд №___,**этаж расположения - ___, квартира в осях _____, проектная общая площадь ___кв.м, проектная общая приведенная площадь (с учетом балконов и лоджий с понижающими коэффициентами) ____кв.м. Основные характеристики Квартиры (проектные площади): общая комната___кв.м, кухни – ___кв.м, санузла – ___кв.м, коридор – ____кв.м, балкон – ___кв.м (с понижающим коэффициентом 0,3-1,38 кв.м) в соответствии с планом (Приложение № 1 к настоящему договору), далее Объект долевого строительства.

2.2. Общая и жилаяплощадь Квартиры,подлежащей передаче в собственность Участнику долевого строительства, уточняется в соответствии с техническим планом Объекта. В случае увеличения или уменьшения площади квартиры при обмере органами технической инвентаризации стоимость квартиры не меняется. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии со ст.36 ЖК РФ.

2.3. Застройщик обязуется своими силами или с привлечением третьих лиц построить Объект вне позднее ___ _____ 2018 года передатьОбъект долевого строительстваУчастнику долевого

строительства.

2.4. В случае, если строительство 16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1, корпус 1,не сможет быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик обязан не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, в виде дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве 16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1, корпус 1.

2.5. Указанный в п.2.1. настоящего договора адрес является строительным адресом строящегося Объекта.После приемки и ввода Объектав эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.6. Застройщик обязуется выполнить следующие строительно-монтажные работы: кладку жилого дома, установку оконных блоков и входного дверного блока, систему отопления с установкой котла, систему холодного водоснабжения – разводка стояков, установка запорной арматуры (без внутренней разводки), систему центральной канализации – разводка стояков с заглушкой, систему электроснабжения – в соответствии с проектом и установкой приборов учета.

2.7. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект долевого строительства не обременен какими-либо правами третьих лиц.

3. Цена договора

3.1. Стоимость Объекта долевого строительствасоставляет**_____ (_____)рублей___ копеек.**Данная сумма подлежит перечислению Участником долевого строительствана расчетный счет Застройщика,№ 40702810261000001458 в Тамбовском отделении №8594 ПАО Сбербанк г. Тамбов, 392036, г. Тамбов, ул. К. Маркса, д. 130, кор/с: 30101810800000000649, БИК: 04685649, ОГРН:1027700132195 (банк), ИНН: 7707083893 (банк), КПП: 682902001 (банк), ОКПО: 0032537 (банк)или любым не запрещенным законодательством Российской Федерации способом, после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области не позднее _____ 2018 года.

3.2. Сумма, указанная в п.3.1. Договора является неизменной на весь период действия Договора.

3.3. Сумма, указанная в п.3.1. Договора, не включает расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, постановкой Квартиры на кадастровый учет, иные расходы по оформлению права собственности на Квартиру и долю в праве общей долевой собственности Объекта.

3.4. Расходы, указанные в п. 3.3. Договора, несет Участник долевого строительства.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права Застройщика

4.1.1 Застройщиквправе вносить изменения в проект, не влияющие на качество и эксплуатационные показатели Объекта, соответствующие серийным решениям и требованиям СНиП.

4.1.2. Застройщиквправе предъявить требования о расторжении договора в одностороннем порядке, в случае, если Участник долевого строительствасистематически нарушает сроки внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочивает внесение платежа в течение более чем два месяца.

4.1.3.В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, Застройщиквправе потребовать от Участника долевого строительствауплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.1.4. Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства

4.2. Права Участника долевого строительства.

4.2.1.В случае, если Объект долевого строительствасоздан Застройщикомс отступлениями от

условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участники долевого строительствавправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в шестидесятидневный срок.

4.2.2.Участник долевого строительствавправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.2.3.Участник долевого строительствавправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительствапри условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.2.4.Участник долевого строительствавправе уступить свои права по договору третьему лицу при условии принятия последним всех обязательств по договору с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и до момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.3. Обязанности Застройщика.

4.3.1 Застройщик обязан построить и ввести в эксплуатацию Объект долевого строительства, соответствующий условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям не позднее _____2018 года.

4.3.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, а Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика по акту приема-передачи объект долевого строительства не позднее _____2018 года.Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания вышеуказанного акта приема-передачи, либо в случае уклонения Участника долевого строительства принять от Застройщика Объект долевого строительства, с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4.3.3. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

4.3.4. В случае предъявления претензии со стороныУчастника долевого строительства о возмещении понесенных убытков связанных с несвоевременной передачей объекта указанного в п.2.1 настоящего договора, возместить их в добровольном порядке в течении 15 дней с момента получения такого уведомления.

4.3.5.Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик. С момента подписания передаточного акта (акта приема - передачи) риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

4.3.6.Застройщик обязан в течение десяти рабочих дней после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, передать разрешение или нотариально удостоверенную копию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

4.4. Обязанности Участника долевого строительства.

4.4.1.Участник долевого строительстваобязуется перечислить сумму, указанную в п.3.1 Договора.

4.4.2.Участник долевого строительстваобязуется присутствовать при всех мероприятиях, требующих их личного участия, подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Квартиру.

4.4.3.Не производить ремонтные работы до подписания акта приема-передачиОбъекта долевого строительства.

4.4.4.В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Участник долевого строительстваобязан произвести соответствующие согласования в уполномоченных государственных и муниципальных органах. В противном случае они самостоятельно несут ответственность за негативные последствия, связанные с этим.

4.4.5.Участник долевого строительства,получивший сообщение Застройщикао завершении строительства Объектав соответствии с договором и готовности Объекта долевого строительствак передаче, обязаны приступить к его принятию в течение пяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения путем подписания акта приема-передачи Квартиры.

4.4.6.Участник долевого строительстваобязан зарегистрировать настоящий договор, поставить Квартиру на кадастровый учет, зарегистрировать право собственности на Квартирув Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Оформление и регистрация производится Участником долевого строительства.Расходы по оформлению несет Участник долевого строительства.

5. Ответственность Сторон

5.1. 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 законодательством РФ и указанным договором неустойки (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки.

5.2. В случае расторжения настоящего договора по вине Участника долевого строительства, при исполнении Застройщиком условий договора, Застройщиквозвращает Участнику долевого строительства внесенную на момент расторжения настоящего договора сумму за вычетом неустойки в размере 5% от стоимости Объекта долевого строительства.

6. Гарантии качества

6.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается сроком на пять лет.

6.2. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Объектав эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается на три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу после подписания его Сторонами с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и действует до государственной регистрации прав на Квартиру.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений, действия внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

Срок исполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе требовать расторжения договора.

9. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика

9.1. Залог земельного участка и строящегося на нем 16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1 корпус 1.

9.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения в долевом строительстве Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-75-063/16/3-174 от 11.03.2016г.)1

10. Заключительные положения

10.1. Застройщик имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться денежными средствами Участника долевого строительства на весь срок действия настоящего договора.

10.2. Настоящий договор составленв трех экземплярах, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и один экземпляр для Застройщика. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Приложение № 1 план расположения объекта долевого строительства по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1, подъезд __, этаж ___, проектный номер ____.

Приложение № 2 основные характеристики16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1, корпус 1.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

11.1.Застройщик:

ООО «ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ»,
Тамбовская область, Тамбовский район,
деревня Перикса, улица Гаражная № 2
ИНН 6820036340 (Застройщик)
КПП 682001001(Застройщик)
ОГРН 1156820001436 (Застройщик)

р/с Застройщика № 40702810261000001458
ОГРН 1027700132195 (банк),
ИНН 770783893 (банк),
КПП 6829022001 (банк),
ОКПО 0032537 (банк),
кор/с 30101810800000000649 в Отделении № 8594
Сбербанка России г. Тамбов
БИК 04685649

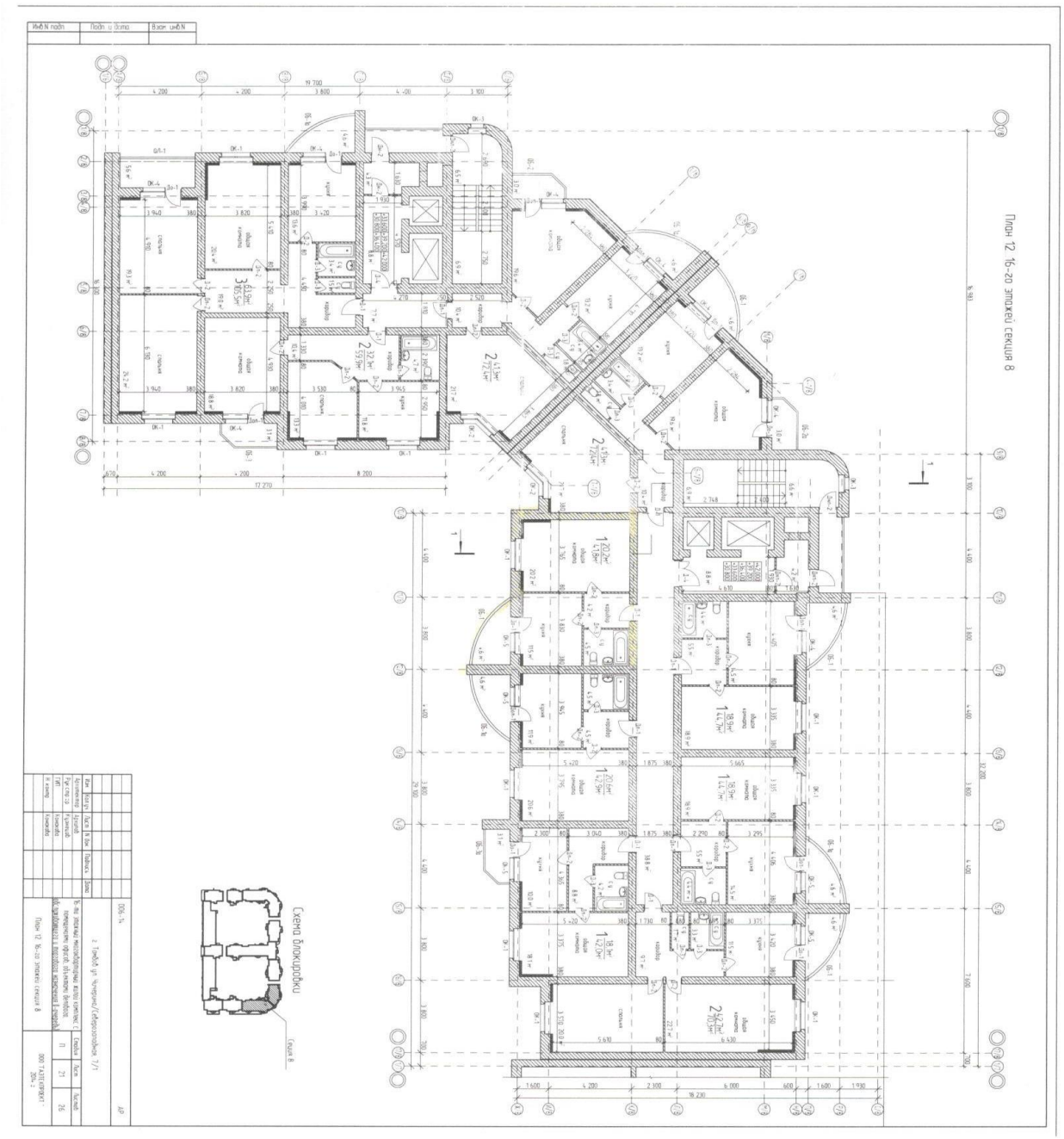
_____ Р.М. Жалилов

11.2.Участник долевого строительства:

_____/_____/

Приложение № 1

план расположения объекта долевого строительства по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1,подъезд __, этаж ___, проектный номер ___.



Застройщик:
Генеральный директор
ООО «ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ»

_____ Р.М. Жалилов

Участник долевого строительства:

_____

Приложение № 2

к договору участия в долевом строительстве16-этажного многоквартирного жилого дома, корпус 1, с помещениями офисов, объектами делового, культурного, обслуживающего и торгового назначения по адресу: г. Тамбов, ул. Чичерина/Северо-Западная, 7/1, корпус 1

№	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Этажность	эт.	16
2	Количество этажей	эт.	16
3	Количество подъездов	шт.	4
4	Количество квартир, в том числе	шт.	266
	1-комнатных	шт.	133
	2-комнатных	шт.	118
	3-комнатных	шт.	15
5	Площадь застройки	$м^2$	2175,2
6	Жилая площадь	$м^2$	8085,2
7	Площадь квартир	$м^2$	14564,3
8	Общая площадь квартир	$м^2$	14983,1
9	Площадь жилого здания	$м^2$	25940,6
10	Строительный объем:	$м^3$	85017,7
	-выше 0,000	$м^3$	77078,2
	-ниже 0,000	$м^3$	7939,5
11	Материал наружных стен		Наружная отделка жилого дома запроектирована с использованием современного отделочного материала - силикатный кирпич ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе с облицовочным слоем из лицевого кирпича с внутренним утеплителем из полистиролбетона плотностью 150 кг/м³, толщиной 100 мм
12	Материал поэтажных перекрытий		Перекрытия выполняются из сборных железобетонных пустотных плит и монолитных плит. Плиты балконов и лоджий железобетонные многопустотные, толщиной 220 мм и сплошные, толщиной 190 мм.Лестницы сборные, железобетонные и по металлическимкосоурам. Стены внутренние- силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе. Внутренние перегородки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Перегородки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Внутриквартирные перегородки толщиной 120 мм. Межквартирные перегородки выкладываются мелкими блоками из ячеистого бетона, толщиной 250 мм. Фундаменты запроектированы из сборных железобетонных свай и монолитного ростверка. Стены подвала выполнены из сборных железобетонных и бетонных блоков по ГОСТ 13579-78. Кровля рулонная из двух слоев унифлекса. Полы в жилых помещениях – цементно-песчаная стяжка. Оконные блоки ПВХ с трёхкамерным профилем. Двери внутренние деревянные, наружные – металлические. Ограждение балконов и лоджий кирпичные. Отделка наружная из кирпича белого, соломенного цветов, цвета «мускат». Отделка внутренняя – штукатурка стен. Лифты запроектированы грузопассажирский, грузовой в каждом подъезде.
13	Класс энергоэффективности		Степень огнестойкости – II Класс ответственности – II
14	Класс сейсмостойкости		Согласно сейсмического районирования территории РФ район относится к 7-ми бальной зоне при 0,5% вероятности сейсмической опасности

Застройщик:
Генеральный директор
ООО «ИМПЕРИАЛ-СТРОЙ»

_____ Р. М. Жалилов

Участник долевого строительства:

_____