

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

город Тамбов

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ две тысячи девятнадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Партнер»** (ИНН 6829082574, ОГРН 1126829003070; 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, 69, часть 5, лит. Б, ком. 6), в лице генерального директора Семибратова Антона Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Ф.И.О. дольщика**, \_\_\_\_\_ **г.р.**, паспорт \_\_\_\_\_, **выдан** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_**г.**, **код** \_\_\_\_\_ **подразделения** \_\_\_\_\_,  
**зарегистрированный по адресу:** \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный пунктом 2.1 настоящего Договора срок своими силами и с привлечением других лиц построить объект недвижимости, указанный в пункте 1.3 настоящего Договора (далее – Объект недвижимости), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Объект долевого строительства (жилое помещение и общее имущество в Объекте недвижимости), указанный в пункте 1.2 настоящего Договора (далее - Объект долевого строительства), Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить установленную Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства.

1.2. Основные характеристики многоквартирного жилого дома: 19-этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения; общая площадь здания - 13 071,72 кв.м.; материал наружных стен: двухслойные 420 мм, внутренний слой – пенобетонные блоки D500 кг/м<sup>3</sup> толщ. 300 мм, утеплитель – минераловатные плиты толщ. 100 мм, декоративная штукатурка толщ. 20 мм, каркас: сборные ж/б конструкции; материал поэтажных перекрытий: плиты пустотные железобетонные; класс энергоэффективности - В (высокий); класс сейсмостойкости - С (6 бальная зона при 1% вероятности сейсмической опасности).

Жилое помещение отвечает следующим характеристикам:

–комнатная квартира, расположенная на \_\_\_\_\_ этаже, между строительными осями \_\_\_\_\_; общей площадью – \_\_\_\_\_ кв.м, общей проектной площадью с учетом балкона – \_\_\_\_\_ кв.м. Основные характеристики квартиры: назначение – жилое, площадь жилой комнаты – \_\_\_\_\_ кв.м., площадь кухни – \_\_\_\_\_ кв.м., площадь прихожей – \_\_\_\_\_ кв.м., площадь ванной – \_\_\_\_\_ кв.м., площадь балкона – \_\_\_\_\_ кв.м. (Приложение № 1)

Застройщик обязуется осуществить цементную стяжку пола помещений, произвести электромонтажные работы и внутренние работы по штукатурке стен из пенобетонных блоков. Выполнить монтаж отопления, стояков холодного и горячего водоснабжения, водоотведения. Застройщик не устанавливает раковины, сантехнический фаянс и смесители, выключатели, подрозетники с розетками, подоконники и откосы, не производит разводку систем канализации и водоснабжения. Установка пластиковых окон, остекление балкона, установка входной металлической двери входит в стоимость договора.

1.3. Объектом недвижимости в соответствии с настоящим Договором является 19-этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, по адресу: **гор. Тамбов, ул. Колхозная, д. 1а, корпус 2.**

Указанный адрес является строительным адресом Объекта недвижимости. После получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию уполномоченным органом ему будет присвоен почтовый адрес.

1.4. Застройщик гарантирует, что права на Объект долевого строительства на момент заключения настоящего Договора не обременены и не будут обременены правами третьих лиц, включая продажу, залог, иные права и ограничения, а также не являются предметом судебного спора / под запретом (арестом) не состоят.

1.5. В соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору, с момента государственной регистрации Договора земельный участок и строящийся (создаваемый) жилой дом на этом земельном участке будут считаться находящимися в залоге у Участника долевого строительства (залогодержателя).

1.6. Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств путем перечисления обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "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" в отношении объекта долевого строительства.

## **2. СРОК СДАЧИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЗАКОНЧЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Срок ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию (определяется предполагаемой датой выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию 2 квартал 2020 года.

2.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до 30.09.2021 года. В случае нарушения указанного срока передачи Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном Законом.

Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно.

2.3. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.4. Застройщик в сроки, установленные законом, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости, о готовности Объекта долевого строительства к передаче, о необходимости принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

3.1. Цена настоящего Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

3.2. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику денежную сумму, указанную в п. 3.1 Договора, в течение трех банковских дней после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, либо другим способом, предусмотренным действующим законодательством.

3.3. Уточненная общая площадь Объекта долевого строительства указывается в технических планах Объекта долевого строительства по результатам обмеров. Стоимость Объекта долевого строительства, исходя из уточненной общей площади Объекта долевого строительства, не изменяется.

## **4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА И ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объектов долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объектов долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта .

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить своими силами и (или) с привлечением других лиц строительство (создание) Объекта недвижимости, указанного в пункте 1.3 настоящего Договора, и сдачу Объекта недвижимости в эксплуатацию в срок, указанный в пункте 2.1 Договора.

5.1.2. Осуществлять технический надзор за строительством, контролировать соответствие Объекта долевого строительства проектно-сметной документации (ПСД), строительным нормам и правилам (СНиП), техническим условиям и требованиям настоящего Договора.

5.1.3. Обеспечить подключение Объекта недвижимости к системам энергообеспечения и коммунального хозяйства, осуществлять техническую эксплуатацию Объекта недвижимости и производить оплату за пользование соответствующими услугами и ресурсами до момента передачи Объекта недвижимости на баланс эксплуатирующей организации.

5.1.4. Обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Оплатить цену настоящего Договора в соответствии с разделом 3 Договора.

5.2.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства по акту приема - передачи в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего сообщения от Застройщика, указанного в пункте 2.4 настоящего Договора. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства и ответственность за сохранность находящегося в нем имущества переходит на Участника долевого строительства.

5.2.3. Не производить отделочные работы, перепланировку, реконструкцию и иные виды работ до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.4. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Оформление необходимых документов производится Участником долевого строительства самостоятельно. Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, в том числе расходы за проведение государственного кадастрового учета, несет Участник долевого строительства.

5.2.5. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства оплачивает предоставление коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроэнергию, отопление и др.) самостоятельно.

5.3. Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора в случае просрочки Участником долевого строительства внесения платежа, в размере, указанном в пункте 3.1 настоящего договора, более чем два месяца.

5.4. Участник долевого строительства вправе с письменного согласия Застройщика уступить свои права по Договору третьему лицу с момента регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области до момента подписания сторонами акта приема-передачи.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. По настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой

ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Любые приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор составлен на 5 листах в 3 экземплярах: по одному экземпляру - для каждой из сторон, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строй-Партнер»

Адрес: 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, 69, часть 5, лит. Б, ком. 6  
тел./ факс (8-4752) 71-69-00, 71-68-68

ИНН/КПП 68290825/682901001, ОГРН 1126829003070,

Банк: Отделение № 8594 Сбербанка России г. Тамбов,

р/с 40702.810.61000004806, к/с 30101.810.8.00000000649, БИК 046850649

А.В. Семибратов

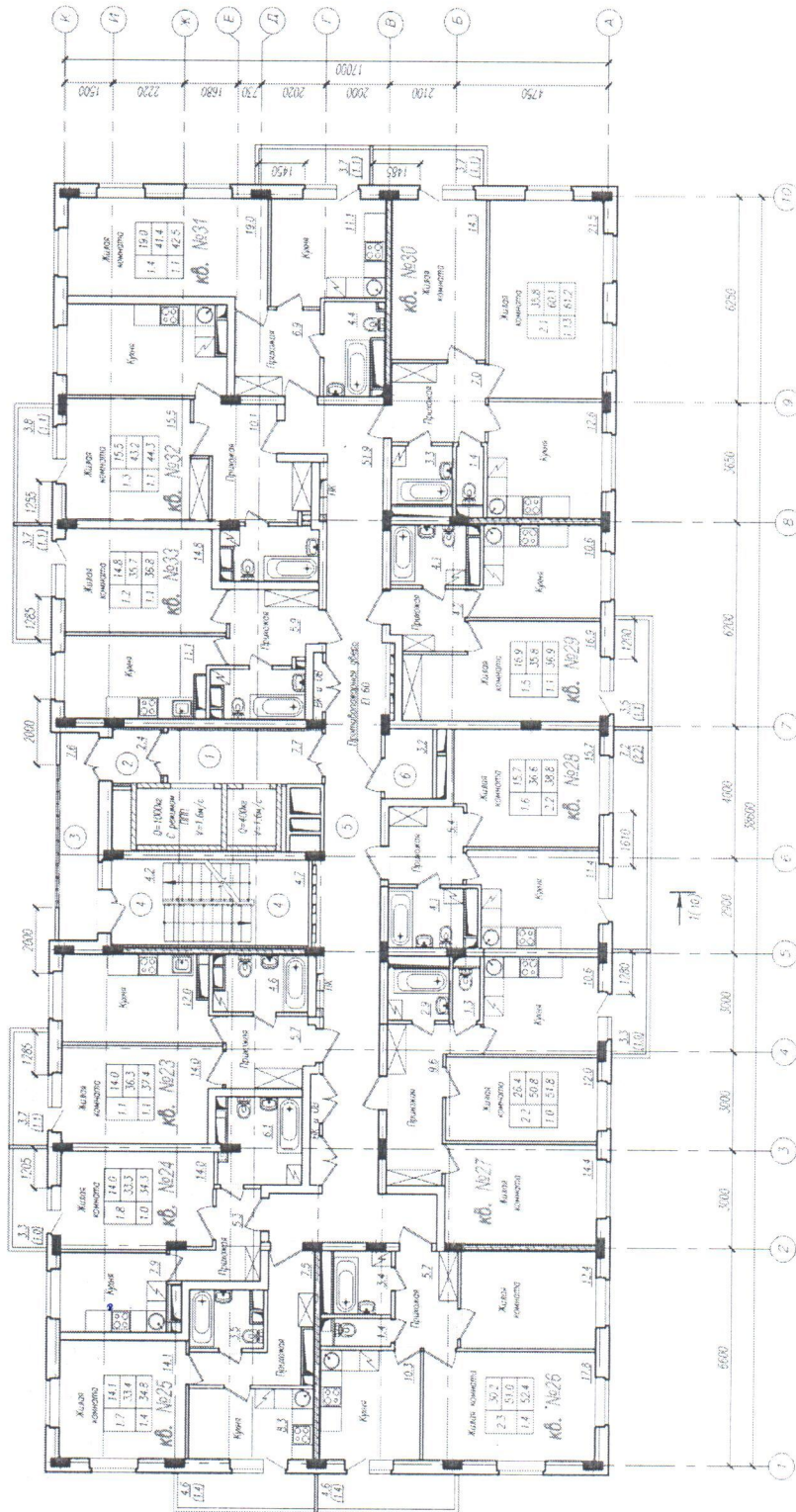


### Участник долевого строительства:

---

**Приложение № 1**  
к Договору № \_\_ участка в долевом строительстве

\_\_ этаж



КСД/Б/В/С/Д/Е/Ж/З/И/Й/К  
 Тип: Квартира (включая общедомовые помещения)  
 Жилая комната и под. (балкон)  
 Общая площадь жилой комнаты

**СОГЛАСОВАНО:**

Ген. директор «Специализированный застройщик  
«Строй-Партнер»  
Семидуров А.В.

Участника долевого строительства:

\_\_\_\_\_

