

ДОГОВОР № КВ-___
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Республика Коми, г. Сыктывкар _____

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТолк», именуемое в дальнейшем "**Застройщик**", в лице директора Запевалова Андрея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуем___ в дальнейшем "**Участник долевого строительства**", с другой стороны, вместе именуемые "**Стороны**", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее по тексту - договор) одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (Участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2. Объектом долевого строительства (далее по тексту – Квартира), подлежащим передаче Участнику долевого строительства в соответствии с проектной документацией Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, является квартира (жилое помещение) со следующими характеристиками:

- **условный номер – ___;**
- общая площадь без учета балкона – ___ кв.м.;
- общая площадь ___-х комнат – ___ кв.м.;
- площадь кухни-ниши – ___ кв.м.;
- площадь коридора – ___ кв.м.;
- площадь санузла – ___ кв.м.
- площадь балкона – ___ кв.м.

В приложении к настоящему договору общая площадь указана с учетом площади балкона с применением коэффициента 0,3.

Изменение общей площади может быть в размере не более пяти процентов от указанной в настоящем договоре площади.

Планировочные решения Квартиры оформляются Приложением № 1 к настоящему договору, подлежащим государственной регистрации. Участник долевого строительства не вправе без согласования с Застройщиком осуществлять перепланировку до момента передачи Квартиры по Акту. Участник долевого строительства после подписания передаточного акта самостоятельно и за свой счет устанавливает межкомнатные перегородки в соответствии с планировочным решением, указанным в Приложении №1 к настоящему договору.

3. Квартира располагается на ___ этаже в осях ____, _____ подьезда в многоквартирном 10-этажном жилом доме (общая площадь многоквартирного дома – 14926,82 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал перекрытий: сборные железобетонные многопустотные плиты, класс энергоэффективности – А+, сейсмостойкость не устанавливается, т.к. уровень сейсмичности в г. Сыктывкаре Республики Коми составляет 5 баллов) по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Давпон, на земельном участке с кадастровым номером **11:05:0105024:1822**. Участник долевого строительства, заключая настоящий договор, даёт согласие Застройщику на изменение характеристик земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, и/или образование из указанного земельного участка другого земельного участка или нескольких земельных участков, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, не запрещённых действующим законодательством. Застройщик самостоятельно, от своего имени и за свой счет выполняет такие действия, вносит сведения о них в Единый Государственный Реестр Недвижимости.

4. Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства, включает в себя: устройство несущих стен Квартиры; устройство межквартирных перегородок; установка входной металлической штампованной двери с замком; устройство системы отопления с установкой приборов учета тепла (без установки полотенцесушителя); устройство системы водоснабжения и канализации без внутриквартирной разводки и сантехнического оборудования с установкой запорной арматуры, обеспечивающей возможность их подключения, с установкой счетчиков на холодное и горячее водоснабжение; устройство системы электроснабжения до поэтажного щита с вводом кабеля в квартиру без установки щитка в квартире; устройство кирпичных перегородок в ванных комнатах и санузлах; устройство слаботочных сетей (радио, связь, телевидение) до поэтажного щитка; установка оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами (без выполнения пароизоляции, откосов); остекленное ограждение лоджий (остекление - «в одну нитку»); полная отделка мест общего пользования в соответствии с проектной документацией.

Квартира передается Участнику долевого строительства без выполнения следующих видов работ: без чистовой и черновой отделки (за исключением улучшенной штукатурки стен, стены внутри санузла(ов) не штукатурятся); без внутриквартирных дверей и встроенной мебели; без межкомнатных перегородок; без настилки всех видов полов; без приобретения и установки сантехнического оборудования; без установки электрических плит; без установки осветительных приборов, электрических приборов, внутренней электропроводки, без заделки рустов швов потолочных плит.

Участник долевого строительства производит оплату в течение месяца с момента получения требования об оплате в размере фактической стоимости противопожарного оборудования, устанавливаемого в Квартире.

5. Застройщик обязан передать Квартиру Участнику долевого строительства в срок не позднее **31 декабря 2021 года**, Застройщик имеет право передать Квартиру Участнику долевого строительства ранее указанного срока.
6. Цена настоящего договора соответствует денежной сумме в размере _____ (_____) рублей 00 коп. (НДС не облагается). Указанная стоимость Квартиры является фиксированной и изменению не подлежит.
7. Участник долевого строительства перечисляет сумму, указанную в п.6 настоящего договора, на расчетный счет Застройщика в течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора.
8. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры будет подтверждаться копиями платежных документов с отметкой банка об исполнении.
9. После передачи Квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с договором и действующим законодательством Участник долевого строительства несёт все расходы по содержанию Квартиры и оформлению Квартиры в собственность.
10. Гарантийный срок Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.
11. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры соответствует гарантийному сроку, установленному их изготовителями.
12. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в согласованный сторонами срок, Участник долевого строительства вправе требовать устранения недостатков в судебном порядке.
13. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.
14. Способом обеспечения исполнения обязательств по договору Застройщиком является залог земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, а именно:
- земельный участок с кадастровым номером **11:05:0105024:1822**, общая площадь 8030 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, м. Давпон;
а также строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, а именно: «Многokвартирные жилые дома 5-12-ти надземных этажей в м. Давпон г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар, Республики Коми. Жилой дом №1» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, м. Давпон.
15. Подпись Участника долевого строительства в настоящем договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на обработку Застройщиком с местом нахождения: Российская Федерация, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, д.95, персональных данных Участника или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; номера рабочего и мобильного телефонов, адреса электронной почты, паспортные данные, а также иные персональные данные, полученные Застройщиком в целях сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, передачи, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных.
- Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует до передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема – передачи, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.
- Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика.
- В этом случае Застройщик прекращает обработку персональных данных, а персональные данные подлежат уничтожению или обезличиванию, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ или документами Застройщика, регламентирующими вопросы обработки персональных данных.
- Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника долевого строительства, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.
16. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
17. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

18. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, один для Застройщика, один – Участнику долевого строительства, один для государственной регистрации в регистрирующий орган. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

19. Подпись Участника долевого строительства в настоящем договоре означает, что он ознакомлен с проектной документацией, проектной декларацией на многоквартирный жилой дом в полном объеме.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТолк»

Адрес: 167000, РК, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, д.95

ИНН 1101049798 КПП 110101001 ОГРН 1061101040110

р/с 40702810028000004679 в Коми отделение № 8617 ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000640 БИК 048702640

Директор

А.В. Запевалов

Участник долевого строительства:

_____ / _____