

**ДОГОВОР № ____ ЖК «Парковый»
участия в долевом строительстве**

г. Курган

«__» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Геометрия» (ИНН 4501185800/КПП 450101001, юридический адрес: Россия, Курганская область, город Курган, проспект Маршала Голикова, 29А), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Медведева Александра Валерьевича, действующего на основании доверенности 45 АА 0824474 от 15.01.2018 г., с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный данным Договором срок собственными или привлеченными силами построить **19-этажный многоквартирный жилой дом общей площадью 10 320,54 кв. м. (далее – Объект) на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070206:1485 общей площадью 2498 +/-17 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Курганская область, город Курган, ул. Рихарда Зорге, 7 (далее – Земельный участок)**, в соответствии с проектной документацией и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

Земельный участок, указанный в настоящем пункте Договора, принадлежит Застройщику на праве собственности (№ 45:25:070206:1485-45/016/2017-6 от 14.12.2017).

1.2. Объект долевого строительства представляет собой: ____ (_____) **комнатную квартиру № ____ (_____) общей площадью ____ (_____) кв.м., расположенную на ____ (_____) этаже ____ (_____) подъезда Объекта**, а также долю в общем имуществе Объекта пропорционально размеру общей площади указанной квартиры. Характеристики Объекта долевого строительства определены в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. После окончания строительства Застройщик обязуется передать, указанный в п. 1.2. и Приложении 1, Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства **приобретает в собственность** Объект долевого строительства.

1.4. Общая площадь Объекта долевого строительства, номер квартиры указаны в соответствии с данными, приведенными в проектной документации, в связи, с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после проведения первичной паспортизации Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. **На момент подписания сторонами настоящего Договора стоимость Объекта долевого строительства составляет ____ (_____) рублей и определяется путем умножения общей площади квартиры, включая площадь летних помещений с учетом понижающих коэффициентов (50 % площади лоджии и 30 % площади балкона) на стоимость 1 кв.м.**

Стоимость 1 кв.м. общей площади Объекта долевого строительства составляет ____ (_____) рублей и складывается из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2.2. Если площадь Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации окажется более или менее той, что указана в настоящем Договоре, Стороны производят уточнение расчета цены договора в соответствии с данными этих обмеров: при увеличении площади Участник дополнительно оплачивает ее увеличение, при уменьшении - Застройщик осуществляет возврат излишне уплаченной суммы.

2.3. Факт внесения оплаты Участником долевого строительства в полном объеме по настоящему Договору подтверждается справкой Застройщика о полной оплате Объекта долевого строительства.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

3.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Договора (п. 2.1. данного Договора) Застройщику в полном объеме.

Оплата по настоящему Договору производится в следующем порядке:

- ____ (_____) **рублей** уплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств путем единовременного внесения платежа в срок не позднее следующих 2 (двух) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

В случае внесения оплаты позднее срока, указанного в настоящем пункте, Застройщик вправе предъявить Участнику долевого строительства штрафную 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.

3.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Застройщиком. По согласованию сторон Участник долевого строительства может произвести расчет с Застройщиком иным, не запрещенным законодательством РФ способом.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с имеющейся проектной документацией. **Плановый срок окончания строительства Объекта: 4 квартал 2018 г., плановый ввод Объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2018 г.**

В случае внесения изменений в разрешительную и (или) проектную документацию, принятия правовых актов (в том числе предписаний) органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, сроки окончания строительства Объекта и его ввода в эксплуатацию изменяются в сторону увеличения, но не более чем на три месяца.

Застройщик вправе окончить строительство Объекта и осуществить его ввод в эксплуатацию ранее плановых сроков.

5.1.2. Получить соответствующее разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию после надлежащего исполнения своих обязательств соответствующими органами и организациями по оформлению необходимой для этого документации.

5.1.3. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче и передать Участнику долевого строительства по передаточному акту Объект долевого строительства не позднее 30.06.2019 года при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

5.1.4. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства, передать Участнику долевого строительства передаточный акт Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

5.2.1. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства, указанные в п. 2.1 данного Договора, в сроки, указанные в п. 3.1 настоящего Договора.

5.2.2. Нести все затраты по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства, а также нести все риски, связанные с гибелью или порчей Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту.

5.2.3. Принять от Застройщика по передаточному акту Объект долевого строительства после окончания строительства и получения, в установленном порядке, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта в течение семи рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче. В случае, если Участник долевого строительства будет уклоняться от принятия Объекта долевого строительства по двустороннему передаточному акту, Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с требованиями ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», после чего Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства.

5.2.4. До подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства не производить в Объекте долевого строительства перепланировок и реконструкций.

5.2.5. Произвести все необходимые и зависящие от него действия для государственной регистрации настоящего Договора в соответствующем органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.6. Надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ осуществлять эксплуатацию Объекта долевого строительства – после принятия от Застройщика Объекта долевого строительства.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно в течение 5 дней извещать друг друга. В случае нарушения Сторонами данных обязательств виновная сторона несет риск всех негативных последствий, связанных с этим.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором и дополнительными соглашениями к нему, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

6.5. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, на Участника долевого строительства возлагаются обязательства, установленные п. 5.2.2 данного Договора, и он обязан возместить Застройщику все убытки, связанные с этим.

6.6. Государственная регистрация настоящего Договора и государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства осуществляется за счет Участника долевого строительства.

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

6.8. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить (к их числу относятся: стихийные бедствия, принятие нормативных правовых актов органами государственной власти и органами местного самоуправления и т.д.) освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

6.9. Пункт 3.1. настоящего Договора относится к числу существенных условий данного Договора.

6.10. Исполнение обязательств со стороны Застройщика обеспечивается залогом в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.11. Застройщик вправе привлекать третьих лиц для строительства Объекта.

6.12. После ввода в эксплуатацию Объекта техническая инвентаризация и государственный учет Объекта осуществляется за счет участников долевого строительства пропорционально их доле в общем имуществе Объекта.

6.13. Участник долевого строительства выражает обнаружения им недостатков в Объекте долевого строительства, возникших по вине Застройщика, вправе обратиться к Застройщику в течение гарантийного срока с требованием безвозмездного устранения недостатков в разумный срок – в течение 45 дней с момента получения данного требования Застройщиком.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если 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.

6.14. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если стороны не могут прийти к соглашению, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством РФ.

6.15. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору выступает Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства (компенсационный фонд).

6.16. Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных. Согласие распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, адрес, семейное положение, гражданство, адрес электронной почты, номера мобильного, рабочего и домашнего телефонов, все без ограничения реквизиты документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, и другая информация, относящаяся к личности. Согласие на обработку персональных данных дается в целях исполнения настоящего Договора, получения услуг, оказываемых Застройщиком, получения Участником долевого строительства, как в период действия настоящего Договора, так и после прекращения его действия, информации о Застройщике и его деятельности, включая информацию рекламного характера и иных сообщений/уведомлений нерекламного характера.

При обработке персональных данных Застройщик не ограничен в применении способов их обработки. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Участнике долевого строительства таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Участник долевого строительства признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия. Настоящее согласие может быть отозвано Участником долевого строительства путем подачи Застройщику письменного заявления.

6.17. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что информация о проекте строительства им получена в полном объеме, с проектной декларацией ознакомлен.

6.18. Участник долевого строительства уведомлен о том, что на расстоянии 16,2 м. от выступающей части фундамента расположена Насосная станция ½.

6.19. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр – в соответствующий орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.20. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО «СК «Геометрия»

Юридический адрес: 640000, РФ, Курганская область, город Курган, проспект Маршала Голикова, 29А.

Почтовый адрес: 640000, РФ, Курганская область, город Курган, проспект Маршала Голикова, 29А.

Сайт: www.skgeometria.ru

E-mail: skgeometria@428181.ru

Тел./факс (3522) 64-06-07.

ИНН 4501185800 КПП 450101001

ОГРН 1134501003801 от 03.06.2013 г.

р/с 40702810232000003436

Курганское отделение №8599 ПАО СБЕРБАНК, г. Курган

ИНН 7707083893, КПП 450102001, ОГРН 1027700132195,

ОКАТО 45293554000, ОКПО 09153509, БИК 043735650,

кор. счет 30101810100000000650 в отделении по Курганской области Уральского ГУ Банка России

Участник долевого строительства:

_____ / **Медведев А.В.** /
действующий на основании доверенности 45 АА 0824474 от
15.01.2018 г.

_____ / _____ /

Приложение № 1

к Договору № _____ ЖК «Парковый» участия в долевом строительстве от «__» _____ 201__ г.

г. Курган

«__» _____ 201__ г.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Адрес: **Россия, Курганская область, город Курган, ул. Рихарда Зорге, 7 на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070206:1485 общей площадью 2498+/-17 кв.м.**

2. Общая площадь многоквартирного дома: 10 320,54 кв.м.

3. Основные характеристики Объекта долевого строительства:

| Условный номер | Назначение | Этаж расположения | Номер подъезда | Общая площадь, кв.м. | Количество комнат | Площадь летних помещений | |
|----------------|------------|-------------------|----------------|----------------------|-------------------|--------------------------|----------------|
| | | | | | | Наименование помещения | Площадь, кв.м. |
| | | | | | | | |

4. Материал наружных стен и каркаса объекта: со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей.

5. Материал перекрытий: сборные железобетонные.

6. Класс энергоэффективности: класс «В» (высокий).

7. Сейсмостойкость: классификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2011.Свод правил «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81*», утвержденный Приказом Минстроя России от 27.12.2010 № 779 «Об утверждении свода правил «СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах»).

8. Доля в общем имуществе Объекта пропорциональна размеру общей площади Объекта долевого строительства.

9. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства без отделки, а именно: без приобретения и установки: ванны, раковины, смесителя, унитаза-компакта, сантехоборудования кухни, электроприборов (включая выключатели и розетки), без межкомнатных дверей, без горизонтальной разводки системы водоснабжения и канализации; **сборная конструкция основания пола (утепление) / без стяжки пола.**

Комплектация квартиры включает: установку входной металлической двери (без отделки откосов внутренней стороны), окна – на основе ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами без установки фурнитуры (фурнитура выдается после подписания передаточного акта), оконные откосы – сэндвич панель, подоконник, проведена электрическая проводка до электроприборов, электросчетчик, затирка швов стен и потолков. Термостатический элемент запорного клапана, водосчетчики и пожарный рукав выдаются после подписания передаточного акта. Лоджия/балкон: ПВХ с одинарным остеклением и тонированием в нижней части витража, стены окрашены с внутренней стороны.

Позэтажный план подъезда с выделением на нем Объекта долевого строительства:

* - площадь квартиры за исключением площади летних помещений

** - площадь квартиры, включая площадь летних помещений с учетом понижающих коэффициентов

Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____ / Медведев А.В. /

_____ / _____ /

действующий на основании доверенности 45 АА 0824474 от 15.01.2018 г.