ДОГОВОР № ___/ЮВС-1
участия в долевом строительстве

город Владимир Владимирской области *«___» _____ 2018 года*

Общество с ограниченной ответственностью «Дельта М» (ООО «Дельта М»), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Судоргина Михаила Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «_____» (ООО «_____»), именуемое в дальнейшем **«Дольщик»,** в лице Генерального директора _____, действующей на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом (далее - «жилой дом») расположенный по адресу (строительный адрес): Владимирская область, МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская, на земельном участке с кадастровым номером: 33:22:014078:12 (далее – «жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Дольщику в собственность следующие объекты долевого строительства – **жилые помещения**:

№ п/п	№ объекта долевого строительства	этаж	кол-во комнат	Сведения о площади объекта долевого строительства, кв.м.		
				общая площадь с учетом площади лоджий и/или балконов), кв.м.	В том числе площадь лоджий с коэффициентом 0,5, кв.м.	В том числе, площадь балконов с коэффициентом 0,3, кв.м.
1						-
			ИТОГО		**кв.м.**	

(далее - «объект долевого строительства», «квартира»), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.2. Характеристики объекта долевого строительства определяются проектом, а также копией проектного поэтажного плана и экспликацией, прилагаемым к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

При исполнении настоящего договора стороны допускают расхождение проектной общей площади объекта долевого строительства в связи с возможной корректировкой проекта дома, а также с фактическими данными по результатам технической инвентаризации после завершения строительства жилого дома и принимают данные технической инвентаризации.

Стороны также допускают изменение нумерации объекта долевого строительства, что не является основанием для внесения изменений в настоящий договор, а уточняется сторонами при подписании Передаточного акта.

1.3. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке общей площадью 3495 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, имеющий кадастровый номер 33:22:014078:12, местоположение земельного участка: обл.Владимирская, г.Владимир, мкр.Юрьевец, ул.Всесвятская, принадлежащем Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка № 15461 от 02.03.2016 г., заключенным между Администрацией г.Владимира и ООО «Дельта М», зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области «12» апреля 2016 г.

1.4. Строительство жилого дома будет осуществляется в соответствии с проектом, разработанным ООО «М-Проект» (далее – «проект»).

1.5. Разрешение на строительство № 33-RU33301000-342-2016 выдано Управлением капитального строительства администрации города Владимира 22.12.2016 года.

1.6. Срок передачи объектов долевого строительства Дольщику – 2019 год.

1.7. Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-165755/2016, заключенный между ООО «Дельта М» и ООО «Региональная страховая компания» 28.12.2016 г.

2. Срок и порядок передачи объекта долевого строительства

2.1. Застройщик обязан передать Дольщику объект долевого строительства в течение 120 (Сто двадцать) дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

2.2. В случае если строительство (создание) жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком, осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного настоящим договором срока передачи объекта долевого строительства сообщает Дольщику о завершении строительства (создания) жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Дольщика о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего договора.

Дольщик обязан приступить к принятию объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней, а завершить принятие и подписать передаточный акт в течение 14 рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

2.5. При уклонении Дольщика от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 2.4 настоящего договора срок или при отказе Дольщика от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения в соответствии с пунктом 2.4 настоящего договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу.

2.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами передаточного акта.

2.7. Объект долевого строительства передается Дольщику без отделки. Работы, подлежащие выполнению в объекте долевого строительства (квартире) Застройщиком, приборы и оборудование, устанавливаемые Застройщиком, указаны в Перечне (*Приложение №1*), являющемся неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон. Дольщик самостоятельно и за свой счет выполняет в объекте долевого строительства (квартире) отделочные работы и устанавливает приборы и оборудование, не отнесенные в Перечне к обязанностям Застройщика.

Согласование Сторонами условия об остеклении лоджии, оформляется дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, подписываемым уполномоченными на то представителями Сторон.

2.8. Риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренных настоящей статьей передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объектов долевого строительства.

2.9. С момента подписания передаточного акта Дольщик за свой счет несет все расходы по содержанию и обслуживанию объекта долевого строительства, в том числе мест общего пользования жилого дома в соответствующей части (расходы по оплате электроэнергии, газа, водоснабжения и водоотведения, вывоза ТБО, прочих жилищно-коммунальных услуг).

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создания) объекта долевого строительства по настоящему договору составляет **_____, 00 (_____) рублей, 00 коп.**

3.2. Цена настоящего договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

3.3. Уплата цены договора производится Дольщиком денежными средствами в течение 120 дней с момента заключения с «Дольщиком» договора участия в Долевом строительстве на объекты, указные в п.1.1. Настоящего договора.

3.4. Цена объекта долевого строительства определена сторонами по площади объекта долевого строительства (в том числе площадь лоджии с коэффициентом 0,5) и в дальнейшем изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором и/или законом.

3.5. Расходы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора, изменений и/или дополнений в него, а так же права собственности на объект долевого строительства, несет Дольщик.

4. Гарантии качества

4.1. Застройщик обязан передать Дольщику объект долевого строительства, качество и состояние которого соответствует условиям настоящего договора.

4.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Дольщику по передаточному акту.

5. Уступка прав требований и перевод долга

5.1. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Уступка права требования и/или перевод долга по настоящему договору допускаются только с письменного согласия Застройщика.

6. Заключительные положения

6.1. При изменении или расторжении настоящего договора и во всем ином, что не урегулировано настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Дольщик обязуется письменно извещать Застройщика обо всех изменениях своих реквизитов не позднее 10 (Десять) календарных дней с момента такого изменения с предоставлением Застройщику подтверждающих документов.

6.3. В случае смерти гражданина – Дольщика его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам. Существующие на день открытия наследства Дольщика имущественные права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Дольщика. Наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство после надлежащего уведомления Застройщика и предоставления последнему нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство.

6.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.5. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (один) экземпляр – Застройщику, 1 (один) экземпляров – Дольщику, 1 (один) экземпляр – для регистрирующего органа.

6.6. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменении адреса и прочих реквизитов, влияющих на исполнение настоящего Договора, в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения.

IX. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

«Застройщик»: **Общество с ограниченной ответственностью «Дельта М»**

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Промышленный проезд, д.1, этаж 2, помещение 1
ИНН/КПП 3329040387/332801001, ОГРН 1063340023306,
р/с 40702810900000002921 в АО «ВЛАДБИЗНЕСБАНК»
к/с 30101810100000000706, БИК 041708706

Генеральный директор **М.В. Судоргин**

«Дольщик»: **Общество с ограниченной ответственностью «_____ »**

Генеральный директор

Приложение №1
к договору №___/ЮВС-1
от _____

ПЕРЕЧЕНЬ
Выполняемых работ и устанавливаемых приборов и оборудования в объектах долевого строительства (квартирах), расположенных по адресу: Владимирская обл., МО город Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская

1. Общестроительные работы.
   Застройщик выполняет стяжку полов, в сантехнических помещениях выполняется только устройство гидроизоляции (без стяжки), устанавливает входную дверь в квартиру, установку окон и балконных дверей из профиля ПВХ, с установкой оконных откосов и подоконной доски из ПВХ, остекление лоджий выполняется Застройщиком за счет средств Дольщика на основании заключенного дополнительного соглашения к договору долевого участия. Межкомнатные двери в квартире устанавливает Дольщик сам и за свой счет.
2. Санитарно – технические работы и оборудование
   2.1.Холодное и горячее водоснабжение
   Застройщик выполняет только монтаж стояка холодного водоснабжения с отводами, поквартирными счетчиками, вентилями без выполнения внутриквартирных разводок. Горячее водоснабжение обеспечивается работой индивидуальных газовых котлов. Работы по устройству трубных разводок для подключения сантехнических приборов выполняются Дольщиком.
   2.2.Фекальная канализация
   Застройщик выполняет только стояки канализации с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок, без установки и подключения сантехнических приборов.
   2.3.Система отопления выполняется Застройщиком в объеме проектной документации
3. Электромонтажные работы и оборудование
   Электромонтажные работы выполняются Застройщиком в объеме проектной документации.
4. Слаботочные системы.
   Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, ОДС) выполняются в объеме проектной документации на оконечное устройство без ввода в квартиру. Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проектной документации.
5. Газоснабжение.
   Монтаж индивидуальной внутриквартирной системы отопления, с установкой газового котла с подключением холодной воды, газа и электроэнергии с установкой одной розетки для газового котла, монтаж системы отопления с устройством розлива и установкой приборов отопления и установкой газового счетчика, газовая плита Застройщиком не устанавливается.

«Застройщик»: **Общество с ограниченной ответственностью «Дельта М»**

Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Промышленный проезд, д.1, этаж 2, помещение 1
ИНН/КПП 3329040387/332801001, ОГРН 1063340023306,
р/с 40702810900000002921 в АО «ВЛАДБИЗНЕСБАНК»
к/с 30101810100000000706, БИК 041708706

Генеральный директор **М.В. Судоргин**

«Дольщик»: **Общество с ограниченной ответственностью «_____ »**

Генеральный директор