ДОГОВОР №0-ВЮ-00
ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Владимир **_____ ____ года**

Общество с ограниченной ответственностью «ИМПЭКС», в лице директора Баласанова Сурена Савадовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

физическое лицо _____, действующее от своего имени и в своих интересах, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Застройщик» обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить «Незавершенный строительством жилой дом по адресу: г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская, 17», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 33:22:014075:18 (далее по тексту – «Объект недвижимости»), местоположение земельного участка: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская, д. 17, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать «Участнику долевого строительства» квартиру (далее – «объект долевого строительства»), а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Указанный в настоящем договоре адрес является строительным адресом строящегося объекта недвижимости. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.2. Характеристики объекта долевого строительства, подлежащего передаче «Участнику долевого строительства» согласно проектной документации (проектная организация, разработавшая проект – Государственное унитарное предприятие – Проектный институт «Владкоммунпроект» жилищно-коммунального хозяйства Владимирской области, свидетельство от 15.08.2013 года № П-011(6)-15082013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП СРО «ОПВО» рег. № П-011(6)-15082013 без ограничения срока и территории его действия, директор института – А.Н. Калинин, проект «Реконструкция незавершенного строительством жилого дома по адресу: г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Всесвятская, 17»:

Х-комнатная квартира в Х подъезде на Х этаже, слева (справа) от лестницы, общей ориентировочной площадью с холодными помещениями (лоджия) _____ кв.м., строительный номер квартиры №___, площадь холодных помещений (лоджий) рассчитана с коэффициентом 0,5.

Описание объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и ориентировочной площади объекта долевого строительства приводится в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Стороны объединяют свои усилия с целью создания комплекса недвижимого имущества, включающего земельный участок и расположенное на нем жилое здание, инженерные коммуникации к нему, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (квартира) будут находиться в собственности Участника долевого строительства. Остальные части (общее имущество «Объекта недвижимости», включающее: площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество более чем одного собственника) будут находиться в общей долевой собственности всех дольщиков в соответствии со ст. 290 ГК РФ, пропорционально занимаемой ими площади. Передача указанного имущества по Акту не производится.

1.4. «Застройщик» гарантирует, что «Объект долевого строительства», указанный в настоящем договоре, не заложен, не арестован, не является предметом спора и свободен от прав и претензий третьих лиц.

1.5. Основанием для заключения настоящего договора является:

1) Разрешение на строительство RU 33301000-37-2016 от 01.03.2016 года, выданное Управлением капитального строительства администрации города Владимира, сроком действия до 01.06.2019 года.

2) Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 12.04.2016 г., кадастровый номер 33:22:014075:18.

3) Размещение проектной декларации на сайте www.impex33.ru .

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена одного кв. метра ориентировочной площади «Объекта долевого строительства» на момент заключения договора составляет _____ (_____) рублей. Цена ориентировочной площади «Объекта долевого строительства» с частичной отделкой, на момент заключения договора составляет _____ (_____) рублей.

2.2. «Участник долевого строительства» обязан до _____ года оплатить _____ кв.м. ориентировочной площади объекта долевого строительства с частичной отделкой.

«Участник долевого строительства» обязан не позднее _____ года оплатить цену ориентировочной площади «Объекта долевого строительства» с частичной отделкой.

2.3. Стороны не вправе изменять цену 1 кв.м. неоплаченной общей площади объекта долевого строительства с частичной отделкой в течение срока действия договора.

2.4. «Участник долевого строительства» оплачивает стоимость «Объекта долевого строительства» денежными средствами путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Застройщика», либо путем внесения денежных средств в кассу «Застройщика». Возможны и иные способы оплаты, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. В цену «Объекта долевого строительства» включены дополнительные расходы застройщика, связанные с наличием дополнительных обременений, а также затраты на содержание службы застройщика (технического надзора) строительства (в размере 2,14 %).

Затраты Застройщика по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору входят в стоимость квадратного метра Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства осведомлен, что одним из способов обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору является Страхование гражданской ответственности застройщика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРАВА «УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»:

3.1.1. Досрочно исполнить свои обязательства по оплате общей ориентировочной площади «Объекта долевого строительства».

3.1.2. Переуступить с согласия «Застройщика» право требования по договору долевого участия после уплаты всей цены либо одновременно с переводом долга на нового «Участника долевого строительства».

3.1.3. Получать информацию о ходе проведения строительных работ.

3.2. ОБЯЗАННОСТИ «УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»:

3.2.1. Оплатить до подписания акта-приема передачи объекта полную стоимость «Объекта долевого строительства».

3.2.2. Принять «Объект долевого строительства» по приемо-сдаточному акту после получения «Застройщиком» разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

3.2.3. Нести расходы на содержание «Объекта долевого строительства» многоквартирного дома после его получения по приемо-сдаточному акту.

3.2.4. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и права собственности на квартиру, оформлением технической документации.

3.3. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА:

3.3.1. При нарушении «Участником долевого строительства» сроков внесения платежей предъявить требование о расторжении договора и о взыскании неустойки и убытков в предусмотренном законодательством Российской Федерации порядке.

3.3.2. «Застройщик» вправе пользоваться и распоряжаться земельным участком, на котором строится «Объект недвижимости» без согласия «Участника долевого строительства», в том числе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого «Объектом недвижимости» и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка, путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

«Участник долевого строительства» дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 345 Гражданского Кодекса Российской Федерации на замену входящего в предмет залога права собственности на земельный участок в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства «Объекта недвижимости», в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в предмет залога будет входить право собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, на котором будет расположен строящийся «Объект недвижимости».

3.4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

3.4.1. Выполнить все обусловленные договором работы и сдать их результат в установленные сроки и в полном соответствии с проектной документацией и строительными нормами и правилами.

3.4.2. Обеспечить целевое использование средств, полученных от «Участника долевого строительства».

3.4.3. Передать «Объект долевого строительства» «Участнику долевого строительства» с частичной отделкой, включающей следующие работы:

1) устройство внутриквартирных перегородок;

2) устройство цементной стяжки по полам (кроме лоджии);

3) монтаж холодного водопровода до места установки внутриквартирного прибора учета, без разводки трубопроводов до мест установки сантехнического оборудования и его монтажа;

4) монтаж стояков канализации, с отводом канализационного стояка с заглушкой, без разводки до мест установки сантехнического оборудования и его монтажа;

5) монтаж стояков газоснабжения без подводки к газовой плите и без установки узла учета;

6) разводку сетей электроснабжения, без установки электрических розеток и выключателей, с установкой электросчетчика;

7) монтаж системы отопления, с разводкой трубопроводов и установкой радиаторов отопления;

8) с поставкой и монтажом пластиковых окон, с остеклением лоджии (-ий);

9) установка входного деревянного дверного блока в помещение.

3.4.4. Передать «Объект долевого строительства», построенный в соответствии с проектом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости «Участнику долевого строительства», оформить документы, необходимые для регистрации права собственности.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Для оформления объекта долевого строительства в собственность «Застройщик» обязуется оформить приемо-сдаточный акт в течение шести месяцев после получения «Застройщиком» разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно разрешению на строительство RU 33301000-37-2016 от 01.03.2016 года, выданному Управлением капитального строительства администрации города Владимира, срок ввода объекта в эксплуатацию 01.06.2019 года.

При этом допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче объекта долевого строительства.

4.2. Разрешение на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию «Застройщик» имеет право досрочно получить в соответствующем государственном (муниципальном) органе после окончания строительства.

4.3. Все расходы по оформлению договора долевого участия в строительстве, связанные с регистрацией договора долевого участия в строительстве, в том числе, ускоренной, удаленной, оформлением «Объекта долевого строительства» в органах и организациях, осуществляющих техническую инвентаризацию и/или государственный кадастровый учет, и регистрацию прав на недвижимость, несет «Участник долевого строительства». Фактическая площадь «Объекта долевого строительства» определяется согласно документам, оформленным органами, осуществляющими техническую инвентаризацию и/или государственный кадастровый учет, и может отличаться от ориентировочной, указанной в договоре. В случае увеличения или уменьшения фактической площади по сравнению с ориентировочной «Стороны» взаимные расчеты не производят.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения обязательств, установленных настоящим договором, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством.

5.2. В случае нарушения установленных договором сроков согласно разделу 3.2 договора «Участник долевого строительства» уплачивает «Застройщику» неустойку в размере, предусмотренном законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве, за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства «Застройщик» уплачивает «Участнику долевого строительства» неустойку (пеню) в размере, установленном законодательством о долевом строительстве.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1 В целях исполнения Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных», настоящим Участник долевого строительства предоставляет и подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, в том числе в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства предоставляет право осуществлять все действия (операции) со своими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Обработка персональных данных может быть произведена посредством включения персональных данных в электронные базы.

Застройщик имеет право передавать для обработки персональные данные Участника долевого строительства и/или поручать их обработку третьим лицам, в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства любым предусмотренным законом способом (страхование гражданской ответственности застройщика, поручительство банка), при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных Участника долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие, в том числе на трансграничную передачу персональных данных.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует бессрочно.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Участника долевого строительства, два экземпляра – для Застройщика, четвертый экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения объекта недвижимости.

7.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых по настоящему договору обязательств.

7.3. Все изменения к настоящему договору имеют юридическую силу в случае государственной регистрации.

7.4. Споры по настоящему договору могут разрешаться с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, а при недостижении согласия – в судебном порядке, если иное не установлено действующим законодательством. Претензия и ответ на нее направляется в письменном виде способом, предусматривающим фиксацию вручения. Срок для ответа на претензию - 20 календарных дней со дня ее получения, если иной срок не установлен законодательством либо соглашением сторон.

7.5. Гарантийный срок на выполненные работы по строительству здания устанавливается в течение пяти лет с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в течение трех лет с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. При выявлении недостатков «Участник долевого строительства» обязан немедленно письменно сообщить об этом «Застройщику», участие которого в осмотре и актировании недостатков является обязательным.

7.6. При необоснованном отказе или уклонении «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» в срок, предусмотренный п.4 ст.8 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Застройщик» по истечение двух месяцев с даты окончания срока приемки Объекта «Участником долевого строительства» вправе составить односторонний акт о передаче «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства», который будет иметь юридическую силу.

7.7. Проектная декларация, сведения об изменении проектной декларации, информация о Застройщике, о проекте строительства, о разрешении на строительство, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта и прочее Застройщик отражает на сайте наш.дом.рф.

«Участник долевого строительства» осведомлен и согласен с тем, что при опубликовании Застройщиком на сайте наш.дом.рф., изменений внесенных в вышеуказанные документы и разделы проектной декларации он считается надлежащим образом уведомленным и проинформированным о содержании данных изменений.

7.8. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в таком случае «Участнику долевого строительства» возвращаются внесенные денежные средства без индексации в течение одного месяца с момента заключения «Застройщиком» договора на «Объект долевого строительства» с новым «Участником долевого строительства».

7.9. «Участник долевого строительства» осведомлен и согласен с тем, что при выборе общим собранием собственников способа управления многоквартирным домом «Участник долевого строительства» настоящим договором подтверждает свое согласие на оформление отношений по управлению многоквартирным домом одним из способов, предусмотренных действующим законодательством.

7.10. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов, и других реквизитов (данных), имеющих значение для надлежащего исполнения договорных обязательств, в срок не позднее 10 дней. Направление сообщений по адресу, обозначенному стороной в договоре, является надлежащим извещением,

при этом противная сторона несет риск наступления возможных неблагоприятных последствий при несвоевременном извещении об изменении реквизитов.

«**Застройщик**»	«**Участник долевого строительства**»
ООО «ИМПЭКС» Юридический адрес: 600015, г. Владимир, ул. Ново-Ямская, д.21А Фактический адрес: 600000, г. Владимир, ул. Девическая, д. 15Б ИНН 3327125660 КПП 332701001 ОГРН 1153327000078 БИК 041708602 Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. Владимир р/с 40702810410000002038 к/с 301 018 1 0000000000602 Директор ООО «ИМПЭКС» _____ С.С. Баласанов	