

ДОГОВОР № __
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Республика Коми, г. Сыктывкар

_____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Чистый дом», именуемое в дальнейшем "**Застройщик**", в лице Генерального директора Першина Валерия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ФИО**, дата рождения, паспорт № выдан когда кем, зарегистрированный по адресу: Россия, Республика Коми, г. Сыктывкар, адрес, именуемый 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 соответствие с проектной документацией Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, является квартира (назначение: жилое помещение), в общую площадь которой входит лоджия с коэффициентом 0,5, со следующими характеристиками:

№ квартиры (строительный)	Количество комнат	Общая проект. площадь, кв. м.	Жилая проектн. площадь, кв. м.	Проектная площадь балконов, кв.м.	Этаж
—	1	—	—	—	4

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.

3. Квартира располагается в многоквартирном жилом доме по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, д. 14, на земельном участке с кадастровым номером **11:05:0106017:60**. Основные характеристики многоквартирного дома: вид и назначение – многоквартирный жилой дом, этажность – девять этажей, общая площадь многоквартирного дома – 1894,31 кв.м., фундамент - монолитный железобетонный; внутренние стены - кирпичные; материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), утепленные, облицованные керамогранитными панелями; перекрытия - сборные железобетонные; лестнично-лифтовая шахта - сборная, монолитная; кровля - наплавляемая, элементы благоустройства: наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров с асфальтобетонным покрытием, проезд и автостоянка с асфальтобетонным покрытием, детская площадка с песочным покрытием. Оборудование территории: песочница Пароходик-2, парковый диван ДП-6 (2 шт.), урна для мусора У-2 (2 шт.) Ограждение газонное ГО-10. Класс энергоэффективности – В, класс сейсмостойкости – не регулируется для данной местности.

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 теплосчетчика (без установки полотенцесушителя); устройство системы водоснабжения и канализации без разводки по Квартире 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 Квартире 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 балконов (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; 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.

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 **01 июля 2020 года**, Застройщик имеет право передать Квартиру Участнику долевого строительства ранее указанного срока.

6. Стоимость Квартиры по настоящему Договору составляет **1600000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей** (НДС не облагается). Указанная стоимость Квартиры является фиксированной и изменению не подлежит.

7. Участник долевого строительства перечисляет на расчетный счет Застройщика денежные средства в следующем порядке:

- **1600000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей** Участник долевого строительства перечисляет на расчетный счет Застройщика в течение десяти дней после государственной регистрации настоящего договора.

8. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры по безналичному расчету будет подтверждаться копиями платежных документов с отметкой банка об исполнении.

9. Стороны пришли к соглашению о том, что размер вознаграждения Застройщика составляет 14% от стоимости Квартиры, указанного в п. 6 настоящего Договора. Вознаграждение Застройщика включено в стоимость квадратного метра общей проектной площади Квартиры и не взимается сверх той стоимости, которая указана в п. 6 настоящего Договора.

10. После передачи квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с договором и действующим законодательством Участник долевого строительства несет все расходы по содержанию Квартиры и оформлению Квартиры в собственность.

11. 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.

12. 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.

13. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

14. 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.

15. Способом обеспечения исполнения обязательств по договору Застройщиком является залог земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности, а именно: земельный участок с кадастровым номером **11:05:0106017:60**, общая площадь 816 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение) объекта: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Колхозная, дом 14, а также строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома.

16. Защита прав граждан - участников долевого строительства осуществляется в соответствии с ФЗ от 29.07.2017г. №218-ФЗ.

17. Подпись Участника долевого строительства и/или лица, действующего от имени и в интересах Участника долевого строительства, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес; домашний, рабочий, мобильный телефоны, паспортные данные, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

18. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

19. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

20. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, два для Застройщика, один – Участнику долевого строительства, один для государственной регистрации в регистрирующий орган. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Общество с ограниченной ответственностью «Чистый дом», ИНН 1121021039, КПП 112101001, ОГРН 1121121000395, р/сч. 40702810706000053639 в Санкт-Петербургском филиале ПАО «Промсвязьбанк», БИК 044030920, кор. сч. 30101810000000000920, Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 157, офис 408.

Генеральный директор ООО «Чистый дом» _____ В.А. Першин

м.п.

Участник долевого строительства:

(Фамилия, Имя, Отчество - полностью)

Подпись

к Договору № ____ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома от _____ 2019 года (Квартира № __, этаж __)

Генеральный директор ООО «Чистый дом» _____ В.А. Першин

М.П.

Участник долевого строительства

(Фамилия, Имя, Отчество - полностью)

Подпись