

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

город Киров

« _____ » _____ года

Общество с ограниченной ответственностью строительная компания «Монолит», ИНН 7715519630, в лице генерального директора Пономарева Александра Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», и Участник долевого строительства _____, 00.00.0000 г.р., паспорт 00 00 № 000000, выдан _____, 00.00.0000 г., код подразделения 000-000, зарегистрирован: _____, именуемый в дальнейшем «Долевщик», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить, согласно проектно-технической документации, **многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Киров, ул. П.Корчагина, 240, корпус 2** (далее - «Дом») и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Долевщику соответствующий объект долевого строительства, а Долевщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства. Кадастровый номер земельного участка 43:40:000587:32.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОНКРЕТНОГО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Конкретным объектом долевого строительства, подлежащим передаче Долевщику, является _____ квартира со строительным номером _____, расположенная на _____ этаже, суммарной площадью по проекту _____ кв. м.
Суммарная площадь включает в себя: общую проектную площадь квартиры _____ кв. м., и площадь балкона (с коэффициентом 0,3) - _____ кв. м.

2.2. По окончании строительства дома производится уточнение площади объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации. При расхождении проектной площади Объекта долевого строительства, установленной в п. 2.1. настоящего договора, с площадью Объекта долевого строительства, определенной по результатам технической инвентаризации, Стороны производят окончательный взаиморасчет. Возврат за переплаченные метры и доплата за неоплаченные метры производится по цене за один квадратный метр, действующей на момент регистрации настоящего договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей и оплачивается Долевщиком в срок до _____.

3.2. На момент регистрации настоящего договора расчет между Застройщиком и Долевщиком не произведен.

3.3. Цена договора является фиксированной и изменению подлежит только в случае, предусмотренном п.2.2. договора.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Планируемый срок завершения строительства Дома - II квартал 2019 г. Застройщик обязуется передать Квартиру в собственность Долевщика в течение 180 (ста восьмидесяти) дней после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

4.2. Передача квартиры Застройщиком и принятие ее Долевщиком осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту при условии исполнения Долевщиком надлежащим образом и в полном объеме всех своих обязанностей по Договору.

4.3. Долевщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства дома и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.4. Если по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Долевщиком сообщения от Застройщика о завершении строительства дома и готовности объекта долевого строительства к передаче Долевщик не приступил к принятию квартиры (уклонился, необоснованно отказался), то Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры, которая будет считаться принятой Долевщиком.

4.5. В случае, если строительство дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Долевщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Качество объекта долевого строительства должно соответствовать проектно – технической документации и условиям настоящего Договора.

5.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства – 5 (пять) лет с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, на технологическое и инженерное оборудование 3 (три) года.

5.3. В случае, если объект долевого строительства построен Застройщиком с недостатками, Долевщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, определенный сторонами.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка Долевщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только с согласия Застройщика и после уплаты им Застройщику цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

6.2. Уступка Долевщиком прав требований по Договору иному лицу вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет новый участник долевого строительства.

6.3. Уступка Долевщиком прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его государственной регистрации в УФСГРКК по Кировской области, и действует до полного исполнения сторонами всех принятых ими на себя по Договору обязательств.

7.2. Расторжение настоящего Договора и возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены Договора (п. 3.1 настоящего Договора), производится в порядке и на условиях действующего законодательства РФ.

7.3. Стороны договорились, что изменение проектной документации в части изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав дома, не повлекшее изменения Квартиры, не является существенным и не является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего договора Долевщиком.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

8.2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Долевщику неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Ведение общих дел по строительству дома возлагается на Застройщика, который действует в интересах сторон на основании Договора без доверенности.

Стороны соглашаются с участием третьих лиц в долевом строительстве дома и других необходимых для этого действиях.

9.2. Квартира передается Долевщику без выполнения следующих видов работ:

- 1). Устройство подготовки под чистовые полы и устройство чистовых полов;
- 2). Установка подоконных досок;
- 3). Установка дверных блоков (кроме входной двери)
- 4). Шпатлевка стен и потолков;
- 5). Покраска и оклейка обоями стен и потолков;
- 6). Укладка плитки на пол и стены в санузле;
- 7). Устройство натяжных потолков;
- 8). Внутриквартирная разводка холодного и горячего водопровода;
- 9). Внутриквартирная разводка канализации;
- 10). Установка санфаянса (ванна, унитаз, умывальник, мойка на кухне)
- 11). Установка электроплиты.

9.3. Работы по внутреннему обустройству и отделке квартиры производит Долевщик своими силами и средствами.

Передача квартиры для выполнения этих работ оформляется соответствующим актом. Долевщик не имеет права производить работы по внутреннему обустройству и отделке квартиры до подписания акта.

По желанию Долевщика работы по внутреннему обустройству и отделке квартиры могут быть выполнены Застройщиком по отдельному договору за дополнительную плату.

Устройство цементной стяжки пола (кроме санузла) и оштукатуривание поверхности стен в квартире осуществляется Застройщиком за счет Долевщиков. Стоимость материалов и работ по устройству стяжки оплачивается Долевщиками в течение 5 (пяти) дней с момента получения от Застройщика соответствующего уведомления.

9.4. До государственной регистрации права собственности на квартиру Долевщик обязуется не производить перепланировок и иных конструктивных изменений строительной части и инженерных коммуникаций в квартире без письменного согласования с Застройщиком и проектной организацией.

9.5. Долевщик имеет право согласовать с Застройщиком перепланировку и иные конструктивные изменения строительной части и инженерных коммуникаций в квартире до окончания проведения кладочных работ в целом по дому, стоимость данных услуг не входит в цену договора.

9.6. До государственной регистрации права собственности на квартиру Долевщик обязуется не вселяться в нее.

9.7. Расходы по содержанию дома и квартиры, оплате коммунальных услуг, охране и прочие расходы в период после получения Застройщиком разрешения на ввод дома в эксплуатацию до государственной регистрации права собственности Долевщика на квартиру и в дальнейшем несет Долевщик.

9.8. Право собственности на квартиру возникает у Долевщика по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Расходы по оформлению и государственной регистрации настоящего договора, всех соглашений к нему, права собственности на квартиру несет Долевщик (в том числе по изготовлению технического паспорта (плана) на квартиру).

9.9. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного природного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие

выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

10.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11.2. По всем вопросам, не оговоренным в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются сторонами в письменной форме, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.4. При возникновении споров и разногласий стороны будут стремиться решить их путем переговоров. Все возникшие разногласия решаются в порядке досудебного претензионного урегулирования. Срок рассмотрения претензии 15 рабочих дней со дня получения.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК	ДОЛЕВЩИК
<p>ООО Строительная компания «Монолит»</p> <p>ООО СК «Монолит» 610000, г.Киров, ул.М.Гвардии, 48А ИНН/КПП 7715519630/434501001 ОГРН 1047796314136 р/сч 40702810192000003825 в ПАО ВТБ БАНК кор.сч 30101810200000000705 БИК 043304705 Тел. 8(8332) 376-366, 371-377</p> <p>Генеральный директор</p> <p>_____ А.А.Пономарев</p>	<p>_____</p>