

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №10/_____

г.Архангельск

«__»_____20__г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтройИнвест», зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Архангельску 22 августа 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1122901020307, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 29 № 002033967, ИНН 2901229488, КПП 290101001, директор Власов Владимир Александрович, действующий на основании Устава, в лице **Гимбуржевского Игоря Георгиевича**, действующего по доверенности от 06.08.2018г. 29 АА 1170220, именуемое в дальнейшем «Застройщик» с одной стороны, и гражданин РФ _____, дата рождения _____, паспорт _____ № _____ выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 По настоящему договору Застройщик своими силами и с привлечением других лиц в предусмотренный договором срок построит «Многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Октябрьский территориальный округ, в границах ул.Карла Маркса и пр.Новгородский (далее – Здание) на земельных участках: участок с кадастровым номером **29:22:040748:805**, расположенный в Октябрьском территориальном округе города Архангельска по проспекту Новгородский, участок с кадастровым номером **29:22:040748:10**, расположенный в Октябрьском территориальном округе города Архангельска по проспекту Новгородский д.147, участок с кадастровым номером **29:22:040748:11**, расположенный в Октябрьском территориальном округе города Архангельска по проспекту Новгородский д.149 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного Здания передаст по акту приема-передачи находящееся в нем квартиру (далее – Объект) Участнику, а Участник выполнит в установленный срок все условия договора и примет Объект.

1.2 Застройщик осуществляет строительство Здания на основании:

- Договора аренды земельного участка № 4/221о от 11 февраля 2015 года.
- Договора аренды земельного участка № 4/106 (о) от 18 августа 2015 года.
- Разрешение на строительство № RU 29-301000-228-2018 от 26.06.2018 года, выданное Мэрией г.Архангельска.

2. Описание объекта долевого строительства.

2.1 Объектом строительства является **квартира** с проектным номером _____, проектной площадью _____ кв.м (включая площадь балкона с коэффициентом 0,3 и площадь лоджии с коэффициентом 0,5) в осях ___ и ___ находящаяся на ___ этаже Многоквартирного жилого дома, расположенного в Октябрьском территориальном округе г. Архангельска, в границах ул. Карла Маркса и пр. Новгородского.

2.2 Расположение Объекта долевого строительства указано на плане (Приложение 1) создаваемого Здания, который прилагается к настоящему договору.

3. Срок передачи Объекта.

3.1 Срок окончания строительства – 30 декабря 2019 года.

3.2 До 1 марта 2020 года Застройщик подписывает с Участником акт приема-передачи Объекта строительства при условии должного выполнения Участником всех обязательств настоящего договора.

4. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.

4.1 Стоимость строительства Объекта составляет _____ (_____) рублей.

Указанная в настоящем пункте стоимость Объекта включает в себя стоимость проектирования, подготовительных работ, строительства Здания, коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройства, предусмотренных проектной и разрешительной документацией.

В квартире будет выполнено:

- установка металлопластиковых оконных блоков;
- монтаж системы отопления с установкой радиаторов;
- подвод электроснабжения до электрического щитка без разводки по помещениям;
- установка входной двери в квартиру.
- точка подключения внутренних сетей водопровода, канализации, без подвода к сантехприборам, без установки насосов и установки санфаянса.

4.2 Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или путем внесения денежных средств в кассу Застройщика.

4.3 В срок до _____ 20__ года Участник оплачивает полную стоимость Объекта в сумме _____ (_____) рублей согласно следующих сроков:

- До _____ 20__ г. - _____ (_____) рублей
- До _____ 20__ г. - _____ (_____) рублей
- До _____ 20__ г. - _____ (_____) рублей
- До _____ 20__ г. - _____ (_____) рублей
- До _____ 20__ г. - _____ (_____) рублей
- До _____ 20__ г. - _____ (_____) рублей
- До _____ 20__ г. - _____ (_____) рублей

4.4 По соглашению Сторон оплата может быть произведена досрочно.

4.5 Стоимость части строительства, оплаченная Участником, изменению не подлежит.

4.6 Стоимость части строительства, еще не оплаченная Участником, может изменяться в случае обоснованного удорожания стоимости строительных материалов и услуг со стороны лиц, привлекаемых Застройщиком к строительству Здания, о чем составляется дополнительное соглашение между Сторонами.

5. Гарантии качества

5.1 Гарантийный срок на Объект составляет пять лет со дня передачи Объекта Участнику строительства.

5.2 Застройщик обязуется передать Объект строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

5.3 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения требований технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта Объекта, проведенного самим Участником строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.4 Застройщик гарантирует Участнику, что он действительно обладает правом на приобретение Объекта, а также что Объект не продан третьему лицу, не состоит под арестом по решению суда, не состоит в споре, третьи лица не предъявляли на момент заключения настоящего договора каких-либо претензий к Застройщику об их предполагаемых или действительных правах на Объект.

6. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору.

6.1 В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации у Участников считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства земельные участки и строящиеся Здание.

6.2 Застройщик вносит обязательные отчисления (взнос) в ППК «Фонд защиты прав Граждан-Участников долевого строительства».

7. Прочие условия.

7.1 Уменьшение площади передаваемого Объекта от проектной площади, вызванное перепланировкой и отделочными работами по инициативе Участника, не является основанием для уменьшения цены настоящего договора.

7.2 До подписания акта приема-передачи Объекта, Стороны производят окончательный денежный взаиморасчет, исходя из суммы погашения затрат, которые нельзя было предусмотреть при заключении Договора.

7.3 С момента ввода Здания в эксплуатацию (с подписанием Акта приема-передачи) Участник обязуется оплачивать ежемесячные коммунальные и эксплуатационные расходы, приходящиеся на долю Участника пропорционально отношению общей площади Объекта строительства к общей площади Здания, а также пропорционально оплачивать расходы, связанные с охраной Здания и придомовой территории до момента определения собственниками способа управления.

7.4 Необоснованный отказ от подписания акта приема-передачи Объекта не освобождает Участника от оплаты коммунальных и эксплуатационных расходов по содержанию Объекта долевого строительства, а также от содержания охраны Здания и придомовой территории.

8. Споры, изменения и расторжение договора.

8.1 Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования спора. Претензии направляются через почту, заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи претензий не предусмотрен. Поступившая претензия рассматривается в течение 30 дней.

8.2 Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения настоящего договора оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору в виде одного документа.

8.3 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником условий пункта 4.3 Застройщик оставляет за собой право в одностороннем порядке расторгнуть с Участником настоящий договор.

9. Ответственность сторон.

9.1 За неисполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству.

9.2 Одна Сторона по обязательствам другой Стороны перед третьими юридическими и физическими лицами ответственности не несет.

9.3 При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему договору, в том числе: пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, военные действия, террористические акты, гражданские волнения, беспорядки, забастовки, иные обстоятельства вне разумного контроля Сторон – срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

9.4 При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

10. Действие договора во времени.

10.1 Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2 Договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

10.3 Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны договора от ответственности за его нарушения, если такие имели место при исполнении условий настоящего договора.

10.4 Отношения Сторон регулируются настоящим договором, а также действующим законодательством РФ.

Застройщик:

ООО «ДомСтройИнвест»
ИНН 2901229488 КПП 290101001
ОГРН 1122901020307
163060 г.Архангельск
ул. Шабалина 19, оф.204
тел.(8182) 20-30-50

Участник:

тел. _____

_____ / _____ /

р/сч № 40702810904000001823
в Архангельском отделении № 8637
ПАО Сбербанк г.Архангельск БИК 041117601
кор/сч 30101810100000000601

_____/Гимбуржевский И.Г./