

ДОГОВОР №Щ1-____
на долевое участие в строительстве

г. Белгород _____

_____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Вега», расположенное по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Белгородского полка, дом 62, каб. 1, ИНН 3123204306, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серия 31 № 001929935, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду 3 ноября 2009 года, основной государственный регистрационный номер – 1093123015556, в лице генерального директора ФРЕЙДЦИСА МОИСЕЯ СРУЛЕВИЧА, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны _____ и

_____ именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», действующие в пределах предоставленных им прав заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «**Застройщик**» принимает «**Участника долевого строительства**» в долевое участие в строительстве объекта капитального строительства – жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Щорса, 8м в городе Белгороде, 2 очередь – Секция №1 жилого дома с подземной двухуровневой автостоянкой в осях 1-7, АО-С (именуемый далее Объект) и обязуется выделить жилое помещение – _____ комнатную квартиру № _____ на _____ этаже (секция № 1), жилая площадь квартиры – _____ кв.м., проектная площадь – _____ кв.м., проектные площади помещений вспомогательного использования: кухня – _____ кв.м., санузел – _____ кв.м., коридор – _____ кв.м., подсобное помещение – _____ кв.м.

Объект расположен на земельных участках, находящихся по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Щорса, 8м, площадью 9198 кв.м., с кадастровым номером 31:16:0122001:358, площадью 545 кв.м., с кадастровым номером 31:16:0122001:394.

Основные характеристики Дома:

вид	многоквартирный дом
назначение	жилое
этажность	21
общая площадь	19620,53 кв.м.
материал наружных стен	Блок «СКЦ» - 200 мм, утеплитель - 100 мм, с облицовкой керамогранитом
материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
класс энергоэффективности	"В"
класс сейсмостойкости	5

Срок ввода объекта в эксплуатацию IV квартал 2020 года. Срок передачи Объекта не позднее 30 января 2021 года, при условии полной оплаты стоимости Объекта, указанной в п.2 договора.

«**Застройщик**» имеет право передать квартиру «**Участнику долевого строительства**» раньше указанного срока, а «**Участник долевого строительства**» в свою очередь обязуется принять указанную квартиру от «**Застройщика**» раньше указанного в договоре срока.

2. Полная стоимость проектной площади квартиры под самоотделку определена по соглашению «**Сторон**» и составляет: _____ рублей, (НДС не предусмотрен), с учетом затрат на расширение и реконструкцию сетей, а также прочих затрат связанных со строительством и передачей объекта эксплуатирующей организации окончательная и изменению в связи с инфляцией не подлежит.

3. «**Участник долевого строительства**» в счет оплаты по настоящему договору перечисляет на расчетный счет «**Застройщика**» **ИНН 3123204306, Р./С. №40702810805250015934 в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, г. Воронеж, корр./ счет 30101810100000000835, БИК 042007835, КПП 312301001**, денежные средства в размере: _____ рублей за _____ кв.м., после регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области до _____ года.

4. Стоимость квартиры, указанная в п. 2. Договора, состоит из денежных средств, направленных на возмещение затрат «**Застройщика**» на строительство объекта и денежных средств на оплату услуг «**Застройщика**» (далее – вознаграждение «**Застройщика**»).

Вознаграждение «**Застройщика**» определяется после ввода Объекта в эксплуатацию, как разница между привлеченными денежными средствами «**Участников долевого строительства**» для строительства объекта и денежными средствами фактически направленными «**Застройщиком**» на строительство объекта. Указанная разница «**Участникам долевого строительства**» не возвращается, а считается вознаграждением «**Застройщика**».

5. «**Участник долевого строительства**» обязан представить «**Застройщику**» при заключении договора: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга (-ги) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака. Также «**Участник долевого строительства**» обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия.

6. С заключением договора «Участник долевого строительства» отказывается от своей доли в наружных сетях, трансформаторных подстанциях, крышных котельных, повысительных насосных, центральных тепловых пунктах и др. объектах внешней инженерной инфраструктуры выполненных за счет всех участников долевого строительства вышеуказанного объекта и передает право «Застройщику» распоряжаться ими.

7. Отделочные работы, штукатурку откосов, подготовку потолков, стен и откосов под отделку, оклейку стен обоями, устройство пола в ванной и туалете из керамической плитки, настил ламината, масляную покраску, установку внутренних дверных блоков, приборов учёта, регулятора давления КФРД ф15, тройника с вентилем для монтажа пожарного оборудования, подводку горячей, холодной воды и канализации, установку санфаянса и эл. плиты в квартире «Участник долевого строительства» выполняет собственными силами из своих материалов в течение трех месяцев после передачи квартиры под самоотделку по акту приема-передачи.

8. Штукатурку стен из СКЦ (кроме гипсовых пазогребневых плит и монолитных стен), цементную стяжку полов, наружные окна с остеклением, остекление балконов и лоджий, входную дверь, скрытую проводку для электроснабжения, сантехнические работы без установки гребенки, санфаянса, регулятора давления КФРД ф15, приборов учета и тройника с вентилем для монтажа пожарного оборудования в квартире выполняет «Застройщик».

9. «Застройщик» обязуется своевременно известить «Участника долевого строительства», по указанному в договоре адресу, о готовности передать квартиру под самоотделку, а «Участник долевого строительства» обязуется в течение трех дней с момента такого уведомления, принять указанную квартиру. В случае смены адресов «Стороны» уведомляют об этом друг друга в течение 10 (Десяти) дней.

10. В случае не выполнения «Участником долевого строительства» п. 7. и п. 9. в указанные сроки, «Застройщик» выполняет отделочные и сантехнические работы в квартире собственными силами из своих материалов, а «Участник долевого строительства» принимает на себя обязательство оплатить «Застройщику» стоимость выполненных работ и используемых материалов с коэффициентом 2 (Два) в 3-х дневный срок с момента предъявления счёта. В случае отказа от оплаты указанного счёта в указанные сроки за каждый день просрочки начисляется пеня в размере 1(Один)% от неоплаченной суммы.

11. «Застройщик» передает квартиру «Участнику долевого строительства» по акту приема-передачи в течение одного месяца после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Одновременно с передачей квартиры «Застройщик» предоставляет «Участнику долевого строительства» документы необходимые для регистрации за ним права собственности на квартиру, являющуюся предметом настоящего договора.

12. «Участник долевого строительства», в свою очередь обязан, в течение одного месяца после получения сообщения «Застройщика» о завершении строительства объекта, получить документы необходимые для регистрации за ним права собственности на квартиру, сдать их на регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области на получение права собственности на переданную квартиру и в течение четырех месяцев оформить право собственности на квартиру.

13. Перепланировка или переустройство квартиры, являющейся предметом настоящего договора, не допускается, до момента регистрации «Участником долевого строительства» права собственности на данную квартиру. В противном случае «Участник долевого строительства» самостоятельно несёт связанные с этим негативные последствия.

14. «Участнику долевого строительства» запрещается изменять технологическую часть по холодному и горячему водоснабжению, отоплению и канализации.

15. С подписанием настоящего договора «Участник долевого строительства» в случае неисполнения п.14. принимает на себя обязательство по возмещению ущерба третьим лицам.

16. Гарантийный срок на объект (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта) составляет 5 (пять) лет с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта, составляет 3 (Три года) с момента подписания сторонами передаточного акта, в случае исполнения «Участником долевого строительства» п.13. и п.14. настоящего договора.

17. В обеспечение исполнения обязательств «Застройщика» (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации договора у «Участника долевого строительства» (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства «Объекта» земельные участки, указанные в п.1. настоящего договора, принадлежащие «Застройщику» на праве собственности или праве аренды, и строящийся «Объект».

В целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по передаче квартиры «Участнику долевого строительства» «Застройщик» заключил Договор поручительства _____ от _____ года и дополнительное соглашение № _____ от _____ г. с Публичным акционерным обществом _____ на сумму поручительства - _____ рублей (договор прилагается).

С подписанием настоящего договора «Застройщик» и «Участник долевого строительства» согласны на обработку персональных данных, предоставляемых в _____.

18. Если общая площадь квартиры, передаваемой в собственность «Участнику долевого строительства», по результатам обмеров организации, имеющей соответствующие полномочия окажется более той, что указана

в п. 1. настоящего Договора, «Участник долевого строительства» обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади, по стоимости 1м2 общей площади настоящего договора в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от «Застройщика».

19. Если общая площадь квартиры, передаваемой в собственность «Участнику долевого строительства», по результатам обмеров организации, имеющей соответствующие полномочия окажется менее той, что указана в п. 1. настоящего Договора, «Застройщик» обязуется вернуть «Участнику долевого строительства» излишне уплаченные средства, по стоимости 1м2 общей площади настоящего договора в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующих экспликаций на квартиру из организации, имеющей соответствующие полномочия.

20. В случае решения «Участника долевого строительства» уступить свои права на квартиру указанную в п. 1. настоящего договора, договор уступки права требования должен быть оформлен только «Застройщиком», в противном случае указанный договор является не действительным.

21. Договор вступает в силу с момента его подписания и регистрации.

22. Договор считается исполненным с момента подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, полной оплаты «Участником долевого строительства» общей площади квартиры по результатам обмеров организации, имеющей соответствующие полномочия, с момента подписания «Сторонами» акта – приема передачи квартиры и подготовки документов «Участнику долевого строительства» для регистрации права собственности на квартиру.

23. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.

24. Любые изменения и дополнения к основному Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

25. Договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

«ЗАСТРОЙЩИК»

ООО "Вега"

308017, г. Белгород, ул. Белгородского полка, 62, каб.1

ИНН 3123204306, Р./С. №40702810805250015934

в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, г. Воронеж,

корр./ счет 30101810100000000835,

БИК 042007835, КПП 312301001

ТЕЛ./ФАКС (4722) 27-24-25; ТЕЛ. 20-26-26

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

М.С. ФРЕЙДЦИС _____

«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Исп. _____
Тел.: 27-24-25; 20-26-26