ДОГОВОР №
долевого участия в строительстве многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных на ул. Топольчанской в Кировском районе г. Саратова,(Жилые дома №2,№3,№6). Жилой дом №6.

г. Саратов «___» _____ 20__ год

Общество с ограниченной ответственностью «Дубль Л-Риэлт», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице генерального директора Федотова А.Р., действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и
_____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных на ул. Топольчанской в Кировском районе г. Саратова,(Жилые дома №2,№3,№6). Жилой дом №6.**

Строительство ведется на земельных участках и земель населенных пунктов с кадастровым номером 64:48:030101:13085, общей площадью 3 788 кв.м. принадлежащем Застройщику на **праве собственности**, расположенному по адресу : Саратовская область, г. Саратов, р-н Кировский согласно Разрешения на строительство № 64-RU 64304000-295-2018 от 29.06.2018 г. сроком действия до 29.06.2023г.

1.2. «Участник долевого строительства» принимает обязательства в части финансирования строительства жилого помещения (квартиры) строящегося жилого дома , указанного в п.1.1. настоящего договора, а именно:

№ п/п	Номер квартиры	Кол- во комнат	Проектная общая площадь, кв.м	Площадь лоджий, кв.м	Этаж	Блок-секция	Стоимость, рублей (НДС не облагается)

Общая площадь жилого помещения (квартиры) уточняется в соответствии с проведенными обмерами БТИ по завершении строительства. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схемы, чертежи) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), указан в Приложении к настоящему Договору (с указанием местоположения объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.)

Общая площадь многоквартирного дома составляет – 14 429,7кв.м. Класс энергоэффективности-В, расчетная сейсмическая интенсивность площадки -6 баллов; материал наружных стен и каркаса объекта- бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов

(кирпич, керамические камни, блоки и др); материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты; количество этажей –11, из них жилых этажей -10.

1.3. Жилое помещение (квартира) передаются «Участнику долевого строительства» с отделкой, включающей: установку стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения без поквартирной разводки, монтаж системы отопления с установкой приборов, установку входной двери с замком без утеплителя и отделки, установку пластиковых окон с отливами, без подоконников и откосов, разводку под электрику до вводного щитка без внутриквартирной разводки, исключается: установка сантехнических приборов, отделка потолка, оштукатуривание стен, бетонная подготовка под чистые полы, установка межкомнатных перегородок и дверей, укладка линолеума, наклейка обоев.

1.4. На момент подписания договора «Участник долевого строительства» с планировкой и ориентацией жилого помещения, климатическими условиями и экологической обстановкой места расположения жилого дома ознакомлен и согласен.

1.5. «Застройщик» гарантирует, что имущественные права на жилое помещение (квартиру), указанную в п.1.2. настоящего договора, на момент заключения настоящего договора имеются только у него, и они никому не проданы, не заложены, под запретом и арестом не состоят, в судебных спорах не значатся и не обременены правами третьих лиц.

1.6. «Объект» будет введен в эксплуатацию и акт государственной комиссии будет подписан не **позднее 30.06.2023 г**.

1.6.«Объект» будет введен в эксплуатацию и Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет подписано **не позднее 30.06.2023г**. Передача жилого помещения (квартиры) «Участнику долевого строительства» осуществляется «Застройщиком» **в течении 3-х месяцев с даты получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, но не позднее 30.09.2023 г.**

1.7. Гарантийный срок жилого помещения (квартиры) составляет пять лет и исчисляется с момента передачи «Объекта» Участнику долевого строительства.

1.8. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав «Объекта», составляет три года и исчисляется со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения «Участнику долевого строительства».

1.9. В случае, если строительство не может быть завершено в предусмотренный срок, «Застройщик» направляет «Участнику долевого строительства» предложение об изменении договора в части срока передачи Объекта «Участнику долевого строительства» не позднее, чем за два месяца до истечения вышеуказанного срока. «Участник долевого строительства» вправе отказаться от данного предложения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Застройщик обязан»:

2.1.1. Осуществить строительство жилого помещения (квартиры) в полном объеме в соответствии с проектом.

2.1.2 «Застройщик» не менее чем за месяц до наступления установленного в пункте 1.6 настоящего договора срока передачи «Объекта» направляет «Участнику долевого строительства» сообщение о завершении строительства и готовности «Объекта» к передаче. Уведомление «Участника долевого строительства» о передаче «Объекта» производится «Застройщиком» в письменной форме, а именно: сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

2.1.3. Обеспечить «Участника долевого строительства» необходимыми документами, согласно существующих правил и положений для государственной регистрации права собственности на жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

2.1.4. До ввода жилого дома в эксплуатацию «Застройщик» заключает по своему выбору договор с эксплуатирующей организацией.

2.2. «Участник долевого строительства» обязан:

2.2.1. Оплатить сумму договора в порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора.

2.2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Договор действует в течение всего периода исполнения «Сторонами» своих обязательств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1 Цена настоящего договора составляет _____ рублей, НДС не облагается.

3.2.Участник долевого строительства осуществляет платежи по Договору путем внесения денежных средств на специальный счет эскроу, открываемый в Банке по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару), на следующих условиях:

Депонент: Участник долевого строительства.

Бенефициар: ООО «Дубль Л-Риэлт».

Банк:Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11 августа 2015 г.), Местонахождение: Российская Федерация , город Москва, Адрес Российская Федерация , 117997 , г. Москва, ул. Вавилова, дом 19
Почтовый адрес Российская Федерация, 410012, Саратовская область, г. Саратов, ул.Вавилова, 1|7,
ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, Корр/счет 30101810200000000607, БИК 043601607,Телефон: 8-800-200-57-03, электронная почта Escrow_Sberbank @sberbank.ru;

Депонируемая сумма: см. п.3.1.

Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы – не позднее трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до «31» декабря 2023 г. включительно, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта.

Банк, Участник долевого строительства (депонент) и Застройщик (Бенефициар) заключают трехсторонний договор счета эскроу.

3.3.Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на специальный счет.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Споры между «Сторонами», возникшие из неисполнения или ненадлежащего исполнения, рассматриваются и решаются «Сторонами» в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, освобождает «Стороны» от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору. Обстоятельствами непреодолимой силы являются: пожары, наводнения, иные стихийные бедствия, влияющие на исполнение обязательств «Сторон». «Сторона», выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана в 20-дневный срок письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств. Действие настоящего договора приостанавливается на срок, установленный сторонами, но не более чем на 10 месяцев.

4.4. По требованию Участника долевого строительства настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства Объекта, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящегося Объекта, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера квартиры;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав жилого дома;

4) возбуждения судебного дела о несостоятельности (банкротстве) Застройщика;

5) реорганизации Застройщика;

6) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. «Участник долевого строительства» до окончания строительства может после полной оплаты цены настоящего договора передать все свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу при условии принятия этим лицом обязательств «Участника долевого строительства» по настоящему договору в полном объеме, путем заключения с этим лицом соответствующего договора об уступке имущественного права. «Участник долевого строительства» обязан уведомить «Застройщика» о переходе имущественного права в недельный срок, направив «Застройщику» один экземпляр копии договора уступки права требования, заверенного надлежащим образом. При этом «Застройщик» не несет ответственности по обязательствам «Участника долевого строительства», вытекающим из договора уступки прав и обязанностей, заключаемого им с третьим лицом.

5.2. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является передача в залог участникам долевого строительства права собственности земельного участка, счета эскроу.

5.3. По всем не урегулированным вопросам в настоящем Договоре стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.4. Условия договора могут быть изменены по взаимному соглашению «Сторон». Все согласования, изменения и дополнения оформляются в письменной форме, скрепляются печатями, подписываются сторонами или полномочными представителями сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

5.5. Вопросы компенсации затрат и возмещения убытков, иные взаимные претензии, решаются сторонами в соответствии с пунктом 4.2. настоящего договора.

5.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – «Участнику долевого строительства», один экземпляр – «Застройщику».

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

6.1. В случае изменения юридического или почтового адреса «Стороны» обязаны в течение 5-ти дней уведомить об этом другую «Сторону». В случае невыполнения данного условия корреспонденция, отправленная по адресам, указанным в настоящем договоре, считается действительной.

Застройщик

ООО «Дубль Л-Риэлт»
410010, г. Саратов, Пугачевский -1 пос.В., д.21В
ИНН 6452113931/ КПП 645201001
ОГРН 1146450020595
р/с 40702810756000007242
в филиале ПАО Сбербанк России-Поволжский банк
к/с 30101810200000000607, БИК 043601607

Генеральный директор
ООО «Дубль Л-Риэлт»
_____ /А.Р. Федотов/

Участник долевого строительства

Ф.И.О.
Паспорт серия _____ № _____
выдан _____
_____
Адрес:_____
_____

_____ /_____/