

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве
№ ___/СН-Р

город Владимир

«___» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория» (ООО «Виктория»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Друговой Виктории Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», действующий от своего лица и в собственных интересах, с другой стороны, вместе 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 5-ти этажный жилой дом** (далее - «жилой дом»), расположенный по адресу земельного участка по местоположению (строительному адресу): **Владимирская область, Суздальский район, с. Сновицы, ул. Речная, д. 2Б** (строительный адрес может быть уточнен (изменен) в ходе строительства) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Дольщику в собственность следующий объект долевого строительства – **жилое помещение**:

№ п/п	№ объекта долевого строительства	этаж	кол-во комнат	Сведения о площади объекта долевого строительства, кв.м.		
				общая площадь (с учетом площади лоджий с коэф.0,5 и/или балконов с коэф. 0,3), кв.м.	в том числе площадь лоджий с коэффициентом 0,5, кв.м	в том числе площадь балконов с коэффициентом 0,3, кв.м
1.						

(далее - «объект долевого строительства», «квартира»), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.2. Характеристики объекта долевого строительства определяются проектом, а также копией проектного поэтажного плана и экспликацией (*Приложение № ___*), прилагаемыми к настоящему договору и являющимися его неотъемлемой частью.

Стороны допускают изменение нумерации объекта долевого строительства, что не является основанием для внесения изменений в настоящий договор, а уточняется сторонами при подписании Передаточного акта.

1.3. Строительство жилого дома осуществляется на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные 5-ти этажные жилые дома, общая площадь: 1647 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Владимирская область, р-н Суздальский, МО Новоалександровское (сельское поселение), с. Сновицы, ул. Речная, д. 3А, 2Б, кадастровый (условный) номер: 33:05:130102:798, принадлежащем Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 244451 от 08.07.2016 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 июля 2016 года сделана запись регистрации № 33-33/001-33/001/049/2016-265/2.

1.4. Строительство жилого дома будет осуществляться в соответствии с проектом, разработанным ГУП Проектный институт «Владкоммунпроект» (далее – «проект»).

1.5. Проектная декларация от 18.10.2016 г. Проектная декларация не подлежит обязательному опубликованию.

1.6. Разрешение на строительство № RU 33-502402-250-2016 выдано Муниципальным образованием Суздальский район Владимирской области 05.10.2016 года.

1.7. Срок строительства дома в соответствии с разрешением на строительство – IV квартал 2019 г. Возможно досрочное завершение строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.8. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-130-2646/16 от 01.12.2016 г., заключенный с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

2. Срок и порядок передачи объекта долевого строительства

2.1. Застройщик обязан передать Дольщику объект долевого строительства в течение 120 (Сто двадцать) дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

2.2. В случае если строительство (создание) жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи объектов долевого строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком, осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

2.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи объекта долевого строительства сообщает Дольщику о завершении строительства (создания) жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Дольщика о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего договора.

Дольщик обязан приступить к принятию объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

2.5. При уклонении Дольщика от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 2.4 настоящего договора срок или при отказе Дольщика от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения в соответствии с пунктом 2.4 настоящего договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу.

2.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами передаточного акта.

2.7. Объект долевого строительства передается Дольщику без выполнения отделочных работ. Работы, подлежащие выполнению в объекте долевого строительства (квартире) Застройщиком, приборы и оборудование, устанавливаемые Застройщиком, указаны в Перечне (Приложение № __), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением сторон. Дольщик самостоятельно и за свой счет выполняет в объекте долевого строительства (квартире) отделочные работы и устанавливает приборы и оборудование, не отнесенные в Перечне к обязанностям Застройщика.

2.8. Риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренной настоящей статьёй передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2.9. С момента получения объекта долевого строительства по передаточному акту, одностороннему акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства Дольщик за свой счет несет все расходы по содержанию и обслуживанию объекта долевого строительства и мест общего пользования жилого дома, в том числе расходы по оплате электроэнергии, газа, жилищно-коммунальных и других услуг.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создания) объекта долевого строительства по настоящему договору определяется как произведение общей площади объекта долевого строительства на цену одного квадратного метра и составляет _____ (_____) рублей,

исходя из цены 1 кв.м. общей площади, равной _____ (_____) рублей, где цена 1 кв.м. площади лоджии составляет 1/2 цены 1 кв.м. общей площади объекта долевого строительства, цена 1 кв.м. площади балкона составляет 1/3 общей площади объекта долевого строительства.

3.2. Цена настоящего договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

Денежные средства, оплачиваемые Дольщиком по настоящему договору, являются целевыми и подлежат расходованию только на строительство жилого дома.

3.3. Уплата цены договора производится Дольщиком в течение _____ путем перечисления денежных средств на расчетный счет, либо внесением наличных денежных средств в кассу, либо иными формами, не запрещенными действующим законодательством РФ.

3.4. Общая площадь объекта долевого строительства подлежит уточнению после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными кадастровым инженером и может отличаться от проектной площади. В случае изменения площади, изменение Цены Договора происходит в прямой пропорции к разнице между фактической общей площадью объекта долевого строительства и проектной общей площадью объекта долевого строительства. При проведении таких взаиморасчетов Стороны принимают стоимость 1 (одного) кв.м. фактической площади объекта долевого строительства равнозначной стоимости, указанной в п. 3.1. Договора.

3.5. Расходы, необходимые для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, изменений и/или дополнений в него, а так же права собственности на объекты долевого строительства, возлагаются на Дольщика.

4. Гарантии качества

4.1. Застройщик обязан передать Дольщику объект долевого строительства, качество и состояние которого соответствует условиям настоящего договора.

4.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Дольщику по передаточному акту.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.4. 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.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5. Уступка прав требований и перевод долга

5.1. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Уступка права требования и/или перевод долга по настоящему договору допускаются только с письменного согласия Застройщика.

5.3. О произошедшей уступке права требования Дольщик извещает письменно Застройщика не позднее 10 (Десять) дней с момента государственной регистрации соответствующего договора уступки.

6. Заключительные положения

6.1. При изменении или расторжении настоящего договора и во всем ином, что не урегулировано настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Дольщик обязуется письменно извещать Застройщика обо всех изменениях своих реквизитов не позднее 10 (Десять) календарных дней с момента такого изменения с предоставлением Застройщику подтверждающих документов.

6.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.4. Договор составлен на ____ страницах с приложениями на ____ страницах в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 1 (один) экземпляр – Застройщику, _____ - Дольщику, 1 (один) - для регистрирующего органа.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Застройщик»:

Общество с ограниченной ответственностью «Виктория»

600005, г. Владимир, ул. Северная, д. 63-Б, офис 7
ИНН 3328014017, КПП 332801001, ОГРН 1163328059520
р/с 40702810024410009006 в Филиале № 3652 Банка ВТБ (ПАО) Г. ВОРОНЕЖ
к/с 30101810545250000855, БИК 042007855
тел.: (4922) 53-09-12; 53-09-16, факс 53-05-87

Генеральный директор

В.В. Другова

«Дольщик»:

РЕКВИЗИТЫ

ПЛАН и ЭКСПЛИКАЦИЯ

объекта долевого строительства (квартиры № _____)

Многоквартирный 5-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: Владимирская область, Суздальский район,
с. Сновицы, ул. Речная, д. 2Б

«Застройщик»
Генеральный директор
ООО «Виктория»

«Дольщик»
Согласовано:

В.В. Другова

