

ДОГОВОР

о долевом участии в строительстве многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в городе Белгороде

г. Белгород

_____20__ года

Акционерное общество «ПУСК», расположенное по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Нагорная, дом 23, ИНН 3125009460, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 31 № 000297931, выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Белгороду Белгородской области 13 ноября 2002 года, основной государственный регистрационный номер – 1023101655543, в лице генерального директора Королева Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Застройщик» принимает «Участника долевого строительства» в долевое участие в строительстве квартиры в кирпичном многоэтажном жилом доме со встроенными нежилыми помещениями по ул. Первомайская в городе Белгороде (именуемая далее: «**КВАРТИРА**») и обязуется передать квартиру проектной площадью – _____ кв.м. (на _____ этаже, количество комнат – _____, площадь комнат – _____ кв.м., проектная площадь помещений вспомогательного использования: кухня _____ кв.м., коридор _____ кв.м., ванная комната _____ кв.м., туалетная комната _____ кв.м., санузел _____ кв.м., неотапливаемая лоджия – _____ кв.м.). Площади помещений будут уточняться после обмеров бюро технической инвентаризации. «КВАРТИРА» расположена в 16-этажном (с подвальным этажом) жилом доме, общей площадью 6438,04 кв.м., материалы наружных стен - мелкоштучные каменные изделия (силикатный кирпич), материал поэтажных перекрытий - сборный железобетонный, класс энергоэффективности – «С» (нормальный), **на земельном участке, находящемся по адресу: г. Белгород, ул. Первомайская: площадью 1771 кв.м., кадастровый номер: 31:16:0207023:414.**

Срок ввода объекта в эксплуатацию 4 квартал 2019 года. Срок передачи «КВАРТИРЫ» «Участнику долевого строительства» один год с момента окончания строительства.

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

2. Стоимость «КВАРТИРЫ» (согласно проектной площади) под самоотделку (с учетом лоджии с понижающим коэффициентом) определена по соглашению «Сторон» и составляет: _____ рублей (из расчета _____ руб. за 1 кв.м.), с учетом затрат на расширение и реконструкцию сетей, а также прочих затрат связанных со строительством, и действует в течении недели после регистрации договора.

Стоимость изменяется в случае изменения площади квартиры по результатам обмеров бюро технической инвентаризации, или неполной оплаты за квартиру единовременным взносом.

В случае оплаты менее 20% стоимости квартиры в указанный срок, договор считается не заключенным.

В случае частичной оплаты, оставшуюся сумму за неоплаченные квадратные метры «Участник долевого строительства» обязуется внести из расчета стоимости 1 квадратного метра общей площади по ценам определяемым «Застройщиком» на день взноса оставшейся суммы до окончания строительства, регулярно, равными долями. Изменения цен можно узнать в бухгалтерии по телефону 8(4722) 26-42-90. Окончательный расчет производится по фактической общей площади квартиры, после обмеров бюро технической инвентаризации по средней стоимости оплаты за квартиру «Участником долевого строительства», в течение месяца после ввода жилого дома в эксплуатацию.

3. «Застройщик» в одностороннем порядке может расторгнуть договор при не перечислении средств, в срок, указанный в договоре или при перечислении неполной суммы.

Внесенные средства возвращаются без индексации, после реализации указанной квартиры за исключением затрат понесенных «Застройщиком».

4. «Участник долевого строительства» в счет оплаты по настоящему договору вносит в кассу или перечисляет на расчетный счет «Застройщика» денежные средства после регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

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

6. «Участник долевого строительства» доверяет «Застройщику» представлять его интересы в администрации города и других организациях в вопросах касающихся земельных отношений, общих инженерных сетей и других строительных сооружений вне квартиры.

7. Отделочные работы, устройство полов, отделка стен и потолков, установка дверей, сантехнического, электрического и др. оборудования, приборов учета, тройника с вентилем для монтажа пожарного оборудования, 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. Штукатурку стен, цементную стяжку полов, наружные окна с остеклением, остекление лоджий, входную дверь, скрытую проводку для электроснабжения, сантехнические работы (подводка канализации, горячей и холодной воды) в «КВАРТИРЕ» выполняет «Застройщик».

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

9. «Застройщик» передает квартиру «Участнику долевого строительства» при 100% оплате за общую площадь «КВАРТИРЫ» по акту приема-передачи. Одновременно с передачей квартиры «Застройщик» предоставляет «Участнику долевого строительства» документы необходимые для оформления технической документации и права собственности на квартиру, являющуюся предметом настоящего договора, а также долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный под жилым домом.

10. «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, открыть в эксплуатирующей организации лицевой счет для оплаты за содержание жилья. Охрана квартиры производится в течении одного месяца после сдачи дома в эксплуатацию

11. Перепланировка или переустройство, изменение технологической части по холодному и горячему водоснабжению, отоплению и канализации электрооборудование квартиры, являющейся предметом настоящего договора, без письменного разрешения «Застройщика» не допускается. В противном случае «Участник долевого строительства» самостоятельно несёт связанные с этим негативные последствия.

12. Гарантийный срок на общестроительные работы составляет 5 лет и начинается с момента сдачи дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года.

13. В обеспечение исполнения обязательств «Застройщика» (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации договора у «Участника долевого строительства» (залогодержателя) считаются находящаяся в залоге «КВАРТИРА», земельный участок, указанный в п.1. настоящего договора и принадлежащий «Застройщику» на праве собственности.

В целях обеспечения исполнения обязательств по передаче квартиры «Участнику долевого строительства» «Застройщик» заключил договор №35-29472/2017 от 02.05.2017 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с ООО

«ПРОМИНСТРАХ».

14. «Участник долевого строительства» согласен на обработку персональных данных в соответствии с законодательством РФ (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

15. Договор вступает в силу с момента его подписания и регистрации (в случае отсутствия регистрации в течении 2 недель, договор считается не заключенным) .

16. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение договорных обязательств, если это неисполнение явилось следствием непреодолимой силы (стихийное бедствие, забастовки, изменение законодательства в капитальном строительстве, либо принятие федеральными или местными органами власти или управления, решения повлекшими за собой невозможность исполнения настоящего договора.

17. 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 г.Белгорода.

Адреса и реквизиты сторон:

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

АО «ПУСК»

Генеральный директор

В.В.Королев