

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г. Курган

« » _____ 2017г.

ООО «Промресурс», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Панченко Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и участник долевого строительства _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

- 1.1.** В соответствии с настоящим договором Застройщик обязуется построить **многоквартирный жилой дом поз. 4 по адресу: Курганская область, город Курган, 11 микрорайон, участок 6**, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020411:1270 (далее по тексту «Объект»), ввести его в эксплуатацию и передать в собственность 1 -комнатную квартиру (жилое помещение) № ____, расположенную на ____ этаже Объекта, общей площадью ____ м², а также лоджии общей площадью ____ м², подсчитываемые с понижающим коэффициентом 0,5 согласно СП «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», (далее по тексту «Квартира»), а Дольщик обязуется оплатить цену Квартиры и принять её в соответствии с условиями настоящего договора. Объект в соответствии с проектной документацией имеет следующие основные характеристики: вид (конструктивная схема) — бескаркасный со стенами из мелкоштучных каменных материалов и крупных каменных блоков; назначение — жилой, этажность — 5, количество этажей (включая подвальное помещение и технический этаж) — 6; общая площадь — 5368,0 кв.м.; материал наружных стен — ячеистые бетонных блоков, материал плит перекрытий — сборный ж/б; класс энергоэффективности — очень высокий «А+».
- 1.2.** Цена Квартиры составляет _____ рублей (далее по тексту «Стоимость долевого участия»). Стоимость долевого участия определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика.
- 1.3.** В случае существенного отклонения фактической общей площади Квартиры от площади по настоящему договору после выполнения кадастровых работ Стоимость долевого участия подлежит изменению на эту разницу. Существенным отклонением является разница более 1 кв.м.
- 1.4.** Срок ввода Объекта в эксплуатацию – **4 квартал 2017 года.**
- 1.5.** Срок передачи Квартиры Дольщику – в течение 3-х месяцев со дня получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не ранее исполнения Дольщиком обязательств по оплате стоимости долевого участия в соответствии с разделом 3 Договора, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры.

2. Обязательства сторон

- 2.1.** Застройщик обязуется:
- 2.1.1.** Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию и список участников долевого строительства Объекта.
- 2.1.2.** В соответствии с условиями настоящего договора после ввода Объекта в эксплуатацию передать Дольщику по акту полностью оплаченную им Квартиру.
- 2.1.3.** Выдать Дольщику справку о полной оплате Стоимости долевого участия, копии платежных и других документов, подтверждающих оплату Стоимости долевого участия, если Дольщик обратится с соответствующим требованием.
- 2.2.** Дольщик обязуется:
- 2.2.1.** Оплатить Стоимость долевого участия в соответствии с условиями настоящего договора.
- 2.2.2.** Не позднее 7-ми дней со дня получения сообщения о завершении строительства Объекта, приступить к принятию Квартиры от Застройщика по акту приема-передачи Квартиры.

- 2.2.3. Установить входную дверь не позднее чем через 14 дней после получения соответствующей информации от Застройщика.
- 2.2.4. До регистрации права собственности на Квартиру, в случае изменения места жительства (места регистрации), а так же контактных телефонов, не позднее 10-ти календарных дней сообщить о данных изменениях Застройщику в письменном виде.

3. Порядок расчетов

- 3.1. Оплата Стоимости долевого участия производится в следующие сроки:
- 3.1.1. В _____ день заключения настоящего договора Дольщик оплачивает _____ (_____) рублей _____ копеек.
- 3.1.2. В срок до « » _____ 2017г. Дольщик оплачивает _____ (_____) рубля _____ копеек
- 3.2. Оплата Стоимости долевого участия осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет, либо в кассу Застройщика.

4. Особые условия

- 4.1. Дольщику передается Квартира без электрических и сантехнических приборов, электрической плиты, входной и межкомнатных дверей, без выполнения горизонтальной разводки системы водоснабжения и водоотведения, без устройства цементно-песчаной стяжки полов. Отделочные работы Квартиры выполняются в следующем объеме: простая штукатурка стен, выполненных из ячеистых блоков автоклавного твердения, без выполнения откосов. Оконные проемы Квартиры заполнены оконными блоками из ПВХ с тройным остеклением, без выполнения откосов. Лоджия остеклена. В квартире устанавливается счетчик на холодную и горячую воду. Электрический счетчик устанавливается в этажном щите на лестничной площадке.
- 4.2. Дольщик с планировкой Квартиры, размерами и расположением комнат ознакомлен. Описание квартиры с Дольщиком согласовано.
- 4.3. Гарантийный срок на Квартиру составляет пять лет. Указанный срок исчисляется со дня передачи Квартиры.
- 4.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Дольщику Квартиры, устанавливается три года.
- 4.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области и считается заключенным с момента регистрации.
- 4.6. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору обеспечено залогом права собственности земельного участка, на котором расположен Объект, с момента государственной регистрации договора до момента передачи Квартиры.
- 4.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Дольщиком обеспечено договором поручительства гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего договора, в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.
- 4.8. Дольщик ознакомлен с условиями и правилами договора поручительства гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры согласно п. 2.1.2 настоящего договора.
- 4.9. Дольщик согласен на передачу своих персональных данных, указанных в настоящем договоре в Управляющую компанию, с которой Застройщик заключит договор по управлению, содержанию и ремонту Объекта.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора, Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Все споры разрешаются путём переговоров. Не разрешенные споры решаются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Адреса и реквизиты сторон:

Застройщик

ООО «Промресурс»

Адрес: 640023, г. Курган, пр. Маршала Голикова,

д. 29Д, оф.18

тел.-факс: (3522) 640-180, 640-190

ОГРН 1084501002585, ИНН 4501138617,

КПП 450101001

Р/с 40702810500180000441

Ф-Л Западно-Сибирский ПАО Банка

«ФК Открытие»

К/с 30101810465777100812 в РКЦ г. Ханты –

Мансийск Отделения по Тюменской области

Уральского главного управления Центрального

банка Российской Федерации

БИК 047162812

Дольщик

Директор

_____ Панченко А.В.

М.П.

Дата подписания настоящего договора

« ___ » _____ Г.