

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Город Псков, ДАТА ДОГОВОРА.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительной управление - 79», ИНН 6027188897, ОГРН 1186027003800, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Пскову Псковской области 13 апреля 2018 года, КПП 602701001, находящееся по адресу: город Псков, улица Советская, дом 73, пом. 2003, в лице директора Клименко Ирины Георгиевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны

и **Персональные данные (Фамилия, Имя, Отчество, год рождения, место рождения, пол, гражданство, паспортные данные, СНИЛС, место регистрации)**, именуемая (**ый**) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, именуемые вместе «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом по адресу: **город Псков, улица Торошинская, дом № 10** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства в собственность **одно (двух-, трех-)комнатную квартиру № 00** в указанном многоквартирном доме (далее – «**Объект долевого строительства**»), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома.

Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

Вид	Многоквартирный жилой дом
Назначение	Жилое здание
Этажность	4 этажа
Общая площадь	4121,0 кв.м.
Материал наружных стен	кирпич
Материал поэтажных перекрытий	железобетон
Класс энергоэффективности	С
Класс сейсмостойкости	5

1.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

- Разрешение на строительство № 60-60302000-34-2018, выданное Администрацией города Пскова 27 июня 2018 года;

- право собственности на земельный участок с кадастровым номером 60:27:0060208:47, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области 22.05.2018 года, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации 60:27:0060208:47-60/001/2018-1.

1.3. Застройщик осуществляет строительство данного дома в соответствии с утвержденным проектом, техническими условиями и действующими строительными нормами и правилами.

1.4. Объект долевого строительства – **одно- (двух-, трех-)комнатная квартира № 00** состоит из одной (двух, трех) жилой (ых) комнат (-ы) и подсобных помещений. Назначение Объекта долевого строительства – жилое помещение. Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией составляет 00 (прописью) кв.м., в том числе площадь комнат (-ы) – 00 (прописью) кв.м.; площадь кухни – 00 (прописью) кв.м.; площадь прихожей – 00 (прописью) кв.м.; площадь ванной – 00 (прописью) кв.м.; площадь туалета – 00 (прописью) кв.м. Кроме того, площадь балкона – 00 (прописью) кв.м. (площадь балкона подсчитывается с коэффициентом 0,3). Объект долевого строительства находится на

(указывается этаж) этаже четырехэтажного кирпичного жилого дома, предусмотрено поквартирная система теплоснабжения с теплогенераторами, холодное и горячее водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение. План Объекта долевого строительства является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Передача Объекта долевого строительства.

2.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства 01 марта 2021 года. Застройщик имеет право исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства досрочно.

2.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 3-х рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

2.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту. Неотъемлемой частью передаточного акта является Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства.

2.4. В случае нарушения п. 2.1. настоящего договора Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

2.5. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается:
- залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214 ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.6. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области. Расходы по регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства относятся на Участника долевого строительства и в счет суммы, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, не включаются. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

3. Цена договора и порядок расчетов.

3.1. В счет своей доли в строительстве Участник долевого строительства передает Застройщику сумму в размере сумма цифрами (сумма прописью) рублей в течение десяти рабочих дней с даты регистрации настоящего договора путем внесения платежа единовременно (или в установленный договором период) в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика: № 407 028 109 510 000 012 13 в Псковском отделении № 8630 ПАО Сбербанк, БИК 045805602, корсчет № 301 018 103 000 000 00 602 в Отделении Псков, ИНН 7707083893, КПП 602702001.

Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора.

3.2. В случае нарушения установленного п. 3.1. настоящего договора срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.3. Изменение площади Объекта долевого строительства менее чем на 3%, согласно Кадастрового паспорта на Объект долевого строительства, составленному после ввода указанного многоквартирного дома в эксплуатацию, не влечет изменения стоимости Объекта долевого строительства по настоящему договору.

4. Гарантии качества.

4.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.3. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков. Срок устранения недостатков составляет 60 (Шестьдесят) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Участником долевого строительства Застройщику.

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 Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.6. Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ за возможную последующую в своей квартире перепланировку или реконструкцию систем: газа, электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, приведшую к аварийной ситуации или ущемляющую интересы других дольщиков, а также иные работы, не предусмотренные проектом.

5. Передача Объекта долевого строительства на техническое обслуживание.

5.1. Участник долевого строительства поручает Застройщику передачу жилого дома по улице Торошинской дом № 10 на техническое обслуживание управляющей организации.

5.2. Участник долевого строительства в течение 10 дней после регистрации права собственности на Объект долевого строительства обязан заключить договор с управляющей организацией на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг и оплатить все расходы по содержанию Объекта долевого строительства с момента ввода дома в эксплуатацию.

6. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

6.1. В случае возникновения обстоятельств, препятствующих полному или частичному выполнению Застройщиком или Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, в случае пожара, стихийных бедствий, климатических условий, военных действий, запрещения экспорта и/или транзита, забастовок или других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон, Стороны освобождаются от ответственности за задержку или полную невозможность выполнения своих обязательств.

6.2. Сторона, для которой стало невозможным выполнение обязательств по настоящему договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, должна в течение пяти дней с момента возникновения данных обстоятельств письменно известить другую Сторону о начале и прекращении действия таких обстоятельств.

7. Заключительные положения.

7.1. На момент подписания настоящего договора Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, не заложен, в споре и под арестом не состоит.

7.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области.

7.3. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и соглашения, которые могли быть приняты и сделаны сторонами до его заключения.

7.4. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику - ООО «Строительной управление - 79» на обработку персональных данных: включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу) и уничтожение персональных данных (фамилию; имя; отчество; дата и место рождения; пол; гражданство; адрес места жительства; номер основного документа, удостоверяющего его личность; сведения о дате выдачи и сроке действия, основного документа и выдавшем его органе; семейное положение; документы, подтверждающие нахождение в браке либо о расторжении брака; номера телефонов; номера банковских счетов – при заключении договоров с использованием кредитных средств). Согласие дается в целях исполнения настоящего Договора и действует до полного исполнения настоящего Договора.

7.5. Настоящий договор составлен и подписан сторонами в четырех экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, два передаются Застройщику, один экземпляр Участнику долевого строительства.

Застройщик
Директор ООО «Строительной управление - 79»

Участник долевого строительства
