

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

Город Псков, _____ года.

Акционерное общество «Строительная фирма «ДСК», ИНН 6027013093, ОГРН 1026000955298, зарегистрированное Администрацией города Пскова 13 ноября 1992 года, КПП 602701001, находящееся по адресу: город Псков, улица 128 Стрелковой дивизии, дом 6, в лице генерального директора Лузина Яна Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны

и _____

, именуем__ в дальнейшем **«Участники долевого строительства»**, с другой стороны, именуемые вместе **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по адресу: **город Псков, улица Крестки, дом № 7 (I или II этап – _____ квартир)** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства в собственность _____ **комнатную квартиру № _____** 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.

1.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

- Разрешение на строительство № 60-RU60302000-04-2017, выданное Администрацией города Пскова 02 февраля 2017 года;

- право собственности на земельный участок с кадастровым номером 60:27:0080101:230, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области 03.06.2015 года, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации 60-60/001-60/001/021/2015-646/1.

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 – _____ **комнатная квартира № _____** состоит из _____ жилых комнат и подсобных помещений. Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией составляет _____ (_____) кв.м., в том числе жилая площадь – _____ (_____) кв.м. Кроме того, площадь лоджии – _____ (_____) кв.м. (площадь лоджии подсчитывается с коэффициентом 0,5). Продаваемая площадь _____ (_____). Объект долевого строительства находится на _____ (_____) этаже десятиэтажного панельного жилого дома, предусмотрено центральное отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация, газоснабжение, электроснабжение. План Объекта долевого строительства является неотъемлемой частью настоящего Договора. Уровень отделки указан в Приложении 2 к данному договору.

2. Передача Объекта долевого строительства.

2.1. Застройщик обязуется передать Участникам долевого строительства Объект долевого строительства 31 декабря 2018 года. Застройщик имеет право исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства досрочно.

2.2. Участники долевого строительства, получившие сообщение Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязаны приступить к его принятию в течение 3-ех рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

2.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участниками 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 Участникам долевого строительства неустойку в размере одной стопятидесятой 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»;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

2.6. Право собственности Участников 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 Участников долевого строительства на Объект долевого строительства относятся на Участников долевого строительства и в счет суммы, предусмотренной п. 3.1. настоящего договора, не включаются.

3. Цена договора и порядок расчетов.

3.1. В счет своей доли в строительстве Участники долевого строительства передают Застройщику сумму в размере _____ (_____) рублей в течение ___ дней после регистрации настоящего договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Просрочка внесения платежа Участниками 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 Участники долевого строительства уплачивают 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. Полис (Договор страхования) № _____ страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве выдан ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» «__»_____ сроком действия по «__»_____.

3.4. Изменение площади Объекта долевого строительства менее чем на 1%, 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.

3.5. Участники долевого строительства могут переуступить свои права по настоящему Договору третьему лицу, только с письменного согласия Банка и Застройщика.

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 подписания разрешения на ввод многоквартирного жилого дома № 7 по улице Крестки в эксплуатацию.

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, Участники долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков. Срок устранения недостатков составляет 60 (Шестьдесят) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования Участниками долевого строительства Застройщику.

4.4. Участники 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 самими Участниками долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.6. Участники долевого строительства несут ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ за возможную последующую в своей квартире перепланировку или реконструкцию систем: газа, электроснабжения, 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. Участники долевого строительства поручают Застройщику передачу жилого дома № 7 по улице Крестки на техническое обслуживание управляющей организации.

5.2. Участники 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 Участниками 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. Участники долевого строительства дают согласие Застройщику - АО «Строительная фирма «ДСК» 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; СНИЛС; 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, а также заключения в пользу Участников долевого строительства Договора страхования, и действует до полного исполнения настоящего Договора.

7.5. 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.

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

8. Подписи сторон

Застройщик

Генеральный директор АО «Строительная фирма «ДСК»

Почтовый адрес: 180017 г. Псков, ул.128 Стрелковой дивизии, д.6

Юридический адрес: 180017 г. Псков, ул.128 Стрелковой дивизии, д.6

ОГРН 1026000955298

ИНН 6027013093 КПП602701001

Р/с 40702810551010101804

в Псковском отделении № 8630 ПАО Сбербанк г. Псков

БИК 045805602

Корр. счет 30101810300000000602

Лузин Я.В.

Участники долевого строительства

Приложение №1.

Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

10-этажный 250-квартирный жилой дом № 7 по ул. Крестки в г. Пскове

(II этап строительства-150-квартирная часть). Общая площадь здания Собщ. - 10408,0 кв.м.

Класс энергоэффективности: С (нормальный).

Сейсмостойкость: до 5 баллов по шкале MSK-64.

Материал наружных стен и каркаса объекта:

бескаркасные со стенами из крупных железобетонных панелей

Материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные плиты

Основные характеристики объекта долевого строительства:

Вид: квартира

Назначение: жилое помещение; Этаж: - __ этаж

Однокомнатная квартира

Площадь квартиры - 38,9 кв.м

Жилая площадь - 20,1 кв.м

Общая площадь - 42,8 кв.м в том числе:

Площадь лоджии с коэф. 0,5 - 3,9 кв.м

Жилая комната - 20,1 кв.м

Кухня - 10,6 кв.м

Прихожая - 4,4 кв.м

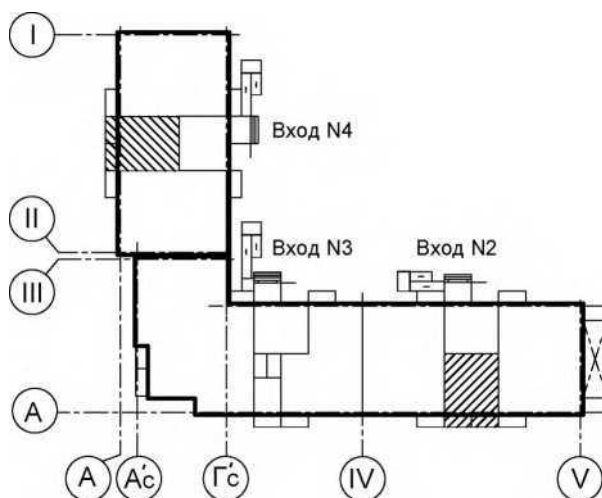
Туалет - 1,2 кв.м

Ванная - 2,6 кв.м

Высота этажа - 2,7 м.



Местоположение объекта долевого строительства на плане объекта недвижимого имущества:



Застройщик:

Генеральный директор АО "ДСК"

Лузин Я.В.

Участник

долевого

строительства

