

Договор № _____ участия в долевом строительстве
объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением
в VII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края»
город Красноярск «__» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Сосновоборская строительная компания», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Деменина Максима Николаевича, действующего на основании Устава, и

_____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, совместно именуемые **«Стороны»**, а отдельно **«Сторона»**, заключили настоящий договор, далее именуемый **«Договор»** о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность следующий объект долевого строительства:

Сведения об основных характеристиках многоквартирного жилого дома:

наименование - Многоэтажный жилой дом с инженерным обеспечением в VII микрорайоне г. Сосновоборска Красноярского края» по адресу Красноярский край, г. Сосновоборск, VII микрорайон

вид – многоквартирный дом, **назначение** – жилое,

земельный участок - кадастровый номер 24:56:0201007:1532 (договор аренды земельного участка № 1 от 14.02.2018 г.)

разрешение на строительство – номер 24-313000-182-2017; 24-313000-200-2018; 24-313000-218-2018; 24-313000-218-2018 (24-313000-200-2018)(от 29.06.2018), дата выдачи 07.11.2017 г.

Наименование	I этап строительства (в осях I-II, III-IV)	II этап строительства (в осях V-VI, VII-VIII)
Этажность, кол-во	9	11
Общая площадь, м2	9824,0	9240,5
Количество жилых помещений, шт.	158	134

Общая площадь многоквартирного дома – 19064,5 м²,

материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие),

материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные,

класс энергоэффективности – В (Высокий), **сейсмостойкость** – 6.

Сведения об основных характеристиках передаваемого объекта долевого строительства:

Этап строительства	блок-секция в осях	Номер подъезда	Этаж расположения	Условный номер помещения	Назначение	Количество комнат	Стоимость, тыс. руб.	Общая площадь, м ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9
II	V-VI	5	1	159	жилое помещение	1		37,53

Схема расположения объекта долевого строительства на поэтажном плане - Приложение № 1 к настоящему Договору.

4.1.3. Не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим Договором (пункт 4.1.4.) срока передачи Объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома, готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

4.1.4. После получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, но **не позднее 2 квартала 2020 года передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект долевого строительства**, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.5. Участник долевого строительства не возражает против возможного досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства и подтверждает, что готов принять досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче ему Объекта долевого строительства, в срок, предложенный Застройщиком.

4.1.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

4.1.8. Незамедлительно информировать Участника долевого строительства о всех случаях, которые могут стать основанием для прекращения Договора, в соответствии с разделом 10 Договора.

4.1.9. При уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении 14 (четырнадцати) дней со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства в порядке, установленном частью 6 статьи 8 Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, а также обязательство по содержанию Объекта долевого строительства, признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Вносить изменения в проектно-сметную документацию.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства.

5.1. Участник долевого строительства обязуется:

5.1.1. Уплатить цену Договора в порядке и сроки, установленные п. 3. Договора.

5.1.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства по акту приема-передачи не позднее 14 рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

5.1.3. Участник долевого строительства не имеет права самостоятельно производить изменения: планировки Объекта долевого строительства; систем электро - и теплоснабжения; сантехнической системы – до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства и оформления на нее права собственности. В случае нарушения данного условия Участник долевого строительства обязан возместить убытки, возникшие в результате не соблюдения настоящих требований.

5.2. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе по своему выбору потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и требованиям Договора, и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок.

5.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной

Участник долевого строительства как залогодержатель выражает свое согласие на любое преобразование указанного в настоящем пункте земельного участка, в том числе на объединение, раздел, перераспределение и выдел, при преобразовании земельного участка заключение дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

- Обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, формируемый Публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

8.2 Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему Договору:

- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором;

- уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, и иных денежных средств, причитающихся ему в соответствии с настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

9. Государственная регистрация права собственности на Объекты долевого строительства.

9.1. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

9.2. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

9.3. Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, построенный в составе Жилого дома за счет денежных средств Участника долевого строительства, после передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства или его наследникам.

9.4. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

10. Расторжение Договора.

10.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

- в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

10.2. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера Жилого дома, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

производиться Застройщиком в период действия настоящего договора и в течение трех лет с момента прекращения всех возникших на его основании обязательств, любыми действиями, совершаемыми с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, предоставление и доступ, исключая распространение.

12.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон вправе обратиться в суд.

Стороны обязуются при направлении необходимой почтовой корреспонденции использовать адреса, указанные в разделе 13 настоящего Договора.

12.4. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

12.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их полномочными представителями, и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: восемь экземпляров для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.7. Приложение № 1 к договору – планировка Объекта долевого строительства.

13. Адреса местонахождения (жительства) Сторон, платежные реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Сосновоборская строительная компания»

Юридический и почтовый адрес: 660093 г. Красноярск ул. Капитанская, д. 12, пом. 258,

тел: 204-08-86; 204-08-66, e-mail: ssk-krsk@bk.ru, сайт: www.cck24.pф,

ИНН 2458012996, КПП 246401001, ОГРН 1132452002363, филиал Банка ВТБ (ПАО)

г. Красноярск, БИК 040407777, к/сч 30101810200000000777, р/с 40702810500030003769

_____ **М.Н. Деменин**

Участник долевого строительства:

Приложение 1.

План 5 подъезда первого этажа секции в/о V-VI

