

**Договор долевого участия № \_\_\_\_  
в строительстве объекта недвижимости.**

г. Магас

01 января 2019 г.

**Потребительский кооператив «Жилищно-строительный кооператив «Газовик»**, именуемый в дальнейшем «Застройщик», в лице Председателя Правления \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Предметом договора является осуществление сторонами настоящего договора совместной деятельности по долевому участию в строительстве объекта \_\_-ти квартирный \_\_-ти этажный, монолитный жилой дом с общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> в 27-м микрорайоне г. Магас. Жилой дом строиться из монолитного каркаса, стены дома возводятся из кирпича и пенобетонных блоков.

1.1.1. Класс энергоэффективности зданий - В (высокий).

1.1.2. Сейсмостойкость зданий 2-ой тип.

1.2 Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется на земельном участке мерою 4,73 га, с кадастровым номером **06:06:01 00 005: 35**.

**2. Договорная цена долевого участия, платежи и расчёты**

2.1. Договорная цена за один кв.м. квартиры в многоквартирном жилом доме составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Общая сумма участника долевого строительства за квартиру \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. Порядок платежей и расчетов будет производиться следующим образом:

Участник долевого строительства оплачивает

До \_\_. \_\_.20\_\_ г. сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

До \_\_. \_\_.20\_\_ г. сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

До \_\_. \_\_.20\_\_ г. сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

До \_\_. \_\_.20\_\_ г. сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

2.4 Оплата производится перечислением необходимой суммы на расчетный счет Застройщика.

**3. Обязательства сторон**

**3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. Осуществить строительство объекта в полном объеме в соответствии с проектом и настоящим договором \_\_\_\_\_ г.

3.1.2. Получать все необходимые для осуществления деятельности по строительству объекта разрешения, согласования, исполнительную, техническую и иную документацию.

3.1.3. Осуществлять постоянный и полный контроль и технический надзор за выполнением подрядными организациями строительных работ.

3.1.4. Обеспечить подключение объекта к системам ресурсного обеспечения и коммунального хозяйства до передачи на баланс эксплуатирующей организации, осуществлять техническую эксплуатацию объекта, а также оплачивать пользование соответствующими ресурсами, услугами.

3.1.5. В течение 3-х месяцев с даты подписания Госкомиссией акта приемки законченного строительством объекта в эксплуатацию и выполнения участником долевого строительства всех своих обязательств по настоящему договору передать участнику долевого строительства по акту приема-передачи квартиру в блоке \_\_ состоящую из \_\_-х комнат на \_\_\_\_\_ этаже с общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>. В квартире имеются, лоджия \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> и открытый балкон \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

3.1.6. В целях снижения издержек строительства жилого дома в обязательство Застройщика не входит выполнение следующих работ:

3.1.6.1. **Приобретение и установка дверной столярки (кроме входной двери).**

3.1.6.2. **Установка санитарно-технического оборудования, установка внутреннего отопления, трубная разводка в санузлах.**

3.1.6.3. **Выполнение потолочных, напольных отделочных покрытий.**

3.1.6.4. **Малярные работы и установка газовой плиты, приборов учета расхода горячей и холодной воды, газа, электроэнергии.**

3.1.7. До передачи квартиры по акту приема-передачи участник долевого строительства обязуется выполнить все условия, перечисленные в п. 2.2.-2.3.

### **3.2. Участник долевого строительства обязуется**

3.2.1. Производить целевые взносы на строительство объекта в полном объеме в порядке, размерах и сроках, установленных в 2.3 настоящего договора.

3.2.2. В течение пяти дней с момента получения уведомления о введении объекта в эксплуатацию, лично или через законного представителя принять от Застройщика по акту приема-передачи квартиру, после чего нести ответственность за ее сохранность и осуществлять полную оплату эксплуатационных расходов по счетам. В случае нарушения срока приемки квартиры без письменного объяснения причин Застройщик считается исполнившим обязательства по передаче квартиры, участнику долевого строительства надлежащим образом, и участник долевого строительства несет полную ответственность за сохранность квартиры, а также обязан осуществлять полную оплату эксплуатационных расходов по счетам. При обнаружении при приемке квартиры каких-либо недоделок или иных несоответствий условиям договора, стороны составляют и подписывают в двух экземплярах Приложение к акту приема-передачи, в котором указывают характер недоделок (несоответствий) и устанавливают срок для их устранения. После устранения недоделок (несоответствий) в квартире стороны в течение трех дней составляют и подписывают Протокол об исполнении Застройщиком своих обязательств.

3.2.3. До регистрации права собственности на квартиру не производить в них перепланировок, переоборудования, изменения в несущих конструкциях без согласования с Застройщиком. Любые перепланировки, переоборудования, изменения в несущих конструкциях квартиры участник долевого строительства вправе производить в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах лежит в полном объеме на участнике долевого строительства.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае нарушения установленного договором 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.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пеня) уплачивается застройщиком в двойном размере.

4.3. Гарантийный срок объекта долевого строительства составляет 5 лет со дня ввода в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома.

## **5. Уступка прав по договору**

5.1. Участник долевого строительства вправе уступать свои права по договору третьему лицу при условии принятия последним всех обязательств участника долевого строительства. О переходе прав по настоящему договору участник долевого строительства обязан в письменной форме уведомить Застройщика в 3-дневный срок.

5.2. В случае передачи прав на квартиру третьему лицу все расходы на переоформление берет на себя участник долевого строительства.

## **6. Разрешение споров**

6.1. Споры и разногласия, возникающие между сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия по спорным вопросам каждая из сторон вправе обратиться в суд.

## **7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РИ, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего договора.

## **8. Изменение и расторжение договора**

8.1. Условия договора могут быть изменены по взаимному соглашению сторон. Все согласованные изменения и дополнения оформляются по письменной форме, вступают в силу после подписания их сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Договор может быть, в любое время его действия, расторгнут по соглашению сторон. В этом случае Застройщик возвращает участнику долевого строительства всю перечисленную сумму без индексации.

8.3. В случае нарушения «Участником долевого строительства» графика платежей пункт 2.3. настоящего договора более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, «Застройщик» имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и произвести возврат ранее оплаченных паевых взносов в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Все вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах имеющих равную юридическую силу и находится по одному экземпляру у каждой из сторон и один для регистрации.

9.3. В случае изменения реквизитов сторон договора, последние обязаны в 3-дневный срок уведомить об этом друг друга в любой доступной форме официально.

### 10. Реквизиты сторон

<b>Застройщик:</b>		<b>Участник долевого строительства:</b>	
Потребительский кооператив «Жилищно-строительный кооператив «Газовик»		Фамилия:	
Юридический адрес:	386140, РИ, г.Назрань, м/о Насыр-Кортский, ул.Эсмурзиева, д.61	Имя:	
Почтовый адрес:	386001, РИ, г. Магас, пер. Мальсагова,2	Отчество:	
ИНН:	0608006863	Дата рождения:	
КПП:	060801001	Место рождения:	
ОГРН:	1070608001210	Гражданство:	
Расчетный счет:	40703810260350050251	Пол:	
Банк:	СТАВРОПОЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №5230 ПАО СБЕРБАНК Г. СТАВРОПОЛЬ	Паспорт: серия, номер	
БИК:	040702615	Выдан:	
Корреспондентский счет:	30101810907020000615	Дата выдачи паспорта	
Email	prometey65@mail.ru	Код подразделения	
Дата и место регистрации юридического лица:	МИФНС № 1 по Республике Ингушетия, 01.06.2007 г.	Зарегистрирован:	

Застройщик:  
Председатель Правления  
ПК «ЖСК «Газовик»  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.