

***Настоящий проект договора не является публичной офертой.  
Некоторые условия типового договора могут изменяться в зависимости  
от количества заключающих договор дольщиков, сроков оплаты цены  
договора и других факторов.***

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
об участии в долевом строительстве многоквартирного дома  
по ул. 16-я линия, 46.**

**г. Ростов-на-Дону**

**«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Кристина» специализированный застройщик»,** ИНН 6166014129, ОГРН 1026104029380, в лице Директора Левченко Валерия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, **СНИЛС:** \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. «Застройщик» обеспечивает строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на земельном участке, площадью 2363 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 61:44:0031528:58 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица 16-я линия, земельный участок 46 (далее – дом). Проектное название строительного пятна: г.Ростов-на-Дону, ул. 16-я линия, дом 46. До окончания строительства дому будет присвоен постоянный почтовый адрес (далее – дом).

1.2. Срок ввода дома в эксплуатацию – IV квартал 2024 года.

1.3. Строительство дома осуществляется на основании Разрешения на строительство № 61-44-029801-2023, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 02.05.2023 года.

**2. Объект долевого строительства**

2.1. Застройщик, после окончания строительства и сдачи дома в эксплуатацию, обязуется предоставить Дольщику в собственность, при полном выполнении им обязанности по оплате, следующий объект долевого строительства:

**машино-место условный № \_\_\_\_\_, площадью 13,25 кв.м., расположенное на -1 (минус первом) этаже дома,** именуемое далее «объект долевого строительства» или «машино-место». План объекта долевого строительства является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. Указанная площадь объекта долевого строительства определена в соответствии с проектной документацией. После окончания строительства фактическая площадь машино-места будет установлена обмером, произведенным кадастровым инженером и может отличаться от проектной площади.

2.3. Машино-место не ограничено либо частично ограничено строительной или иной ограждающей конструкцией. Фактические границы машино-места будут

обозначены путем нанесения на поверхность пола разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами).

### **3. Цена договора, сроки и порядок оплаты**

3.1. Цена договора (стоимость машино-места) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Расчеты по настоящему договору осуществляются после его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области путем внесения Дольщиком цены договора на специальный банковский счет эскроу, отрываемый в АО «АЛЬФА-БАНК», полное фирменное наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АЛЬФА-БАНК», ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, Генеральная лицензия Банка России № 1326, адрес (место нахождения): 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д.27, БИК: 044525593, кор/сч 30101810200000000593 в ГУ Банка России по ЦФО, эл.почта: [mail@alfabank.ru](mailto:mail@alfabank.ru), тел. 8 800 200-00-00, на следующих условиях:

Депонент – Дольщик,

Эскроу-агент – АО «АЛЬФА-БАНК»,

Бенефициар – Застройщик,

Объект долевого строительства - объект долевого строительства, указанный в пункте 2.1. настоящего договора,

Депонируемая сумма составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Срок внесения Депонируемой суммы на Счет эскроу: в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств на счете эскроу: по «30» июня 2025 года (включительно).

Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору, если кредитный договор содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору, или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

### **4. Срок передачи объекта долевого строительства**

4.1. Застройщик не менее чем за месяц до планируемой даты ввода дома в эксплуатацию обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

4.2. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан

приступить к его принятию в течение десяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.3. Копия Разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию размещается Застройщиком на его официальном сайте <http://www.kristinastroy.ru>, что является надлежащим уведомлением Дольщика о вводе дома в эксплуатацию.

Кроме того, Застройщик отправляет Дольщику сообщение о получении Разрешения на ввод дома в эксплуатацию на указанный им в анкете адрес электронной почты и (или) мобильный телефон.

4.4. Застройщик обязуется передать по передаточному акту, а Дольщик обязуется принять машино-место **в течение тридцати календарных дней** с момента выхода Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

4.5. Стороны могут досрочно исполнить все свои обязательства по настоящему договору.

## **5. Гарантийный срок на объект долевого строительства**

5.1. Гарантийный срок на передаваемое по настоящему договору машино-место составляет 5 лет, за исключением входящего в его состав технологического и инженерного оборудования, гарантийный срок на которое составляет 3 года.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6.2. В случае неисполнения Дольщиком его обязанности по принятию объекта долевого строительства в срок, установленный п.4.4. настоящего договора, Дольщик обязан возместить Застройщику все причиненные убытки, в том числе затраты по содержанию машино-места и оплате коммунальных услуг.

## **7. Заключение и расторжение договора**

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента такой регистрации и действует до подписания сторонами акта приема-передачи машино-места.

7.2. Дольщик обязан в течение 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора передать Застройщику свой экземпляр настоящего договора, доверенность, а также иные документы, необходимые для государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

7.3. Если Дольщиком в указанный срок (п.7.2.) не будут предоставлены документы, необходимые для государственной регистрации договора, то такое бездействие является отказом Дольщика от заключения настоящего договора.

В этом случае Застройщик имеет право заключить договор в отношении объекта долевого строительства с любым другим лицом без расторжения настоящего договора.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## 8. Разрешение споров

8.1. Стороны договорились, что в случае возникновения спора, связанного с исполнением настоящего договора, установлен обязательный досудебный порядок обращения к ответчику: направление письменной претензии.

8.2. В случае не урегулирования спора миром, спор подлежит рассмотрению в суде.

## 9. Заключительные положения

9.1. С момента подписания передаточного акта машино-место поступает во владение и пользование Дольщика и с этого момента Дольщик несет все затраты, связанные с его содержанием.

9.2. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов стороны обязаны извещать друг друга в течение 15 календарных дней.

Дольщик не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им в анкете адрес электронной почты или мобильный телефон.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик	Дольщик
ООО «Фирма «Кристина» СЗ» 344025, г. Ростов-на-Дону, пл. Толстого, д. 1/2 залоговый счет № 40702810226000007246 в ФИЛИАЛЕ «РОСТОВСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г.Ростов-на-Дону, кор.счет № 30101810500000000207, БИК 046015207.	_____, ____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, паспорт _____ № _____, выдан _____, дата: _____ года, к/п _____, адрес места жительства: _____ Адрес электронной почты: _____

Директор

ООО «Фирма «Кристина» СЗ»

\_\_\_\_\_ В.Н. Левченко

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_