

***Настоящий проект договора не является публичной офертой.
Некоторые условия типового договора могут изменяться в зависимости
от выбранного дольщиком способа и порядка оплаты цены договора и
других факторов.***

ДОГОВОР № ____

**об участии в долевом строительстве многоквартирного дома
по ул. Седова, 14б.**

г. Ростов-на-Дону

« ____ » _____ 2018 года

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

1. Общие положения

1.1. «Застройщик» обеспечивает строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке площадью 981 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0000000:1097 по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский район, улица Седова, №14б (далее – дом).

1.2. Лицо, осуществляющее строительство - общество с ограниченной ответственностью «Финансово-инвестиционная система», ИНН 6167045384, ОГРН 1026104145430.

1.3. Срок окончания строительных работ – **III квартал 2018 года**. Срок ввода дома в эксплуатацию – **III квартал 2018 года**.

1.4. Строительство дома осуществляется на основании Разрешения на строительство № 61-310-894701-2016, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «28» октября 2016 года.

1.5. Земельный участок, на котором осуществляется строительство, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 21.03.2018 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 10.04.2018 г. сделана запись регистрации № 61:44:0000000:1097-61/042/2018-9, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 10.04.2018 г.

2. Объект долевого строительства

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

машино-место № ____, площадью ____ кв.м., расположенное на _____ 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. Дольщик обязуется оплатить цену договора любым способом, не противоречащим действующему законодательству РФ, в срок до 30.09.2018 года.

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 адрес электронной почты и (или) мобильный телефон в тот же срок.

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 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.

5.2. Гарантийный срок на машино-место начинается с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при соблюдении правил эксплуатации. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование исчисляется с момента подписания первого акта приема-передачи.

6. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору

6.1. Исполнение Застройщиком его обязательств по настоящему договору обеспечено залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома, в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона 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".

7. Ответственность сторон

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательств 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".

7.2. 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.

8. Заключение и расторжение договора

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

8.2. 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.

8.3. Если Дольщиком в указанный срок (п.8.2.) 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.

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

9. Разрешение споров

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

9.2. В случае не урегулирования спора миром, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика.

10. Заключительные положения

10.1. 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.

10.2. 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 адрес электронной почты или мобильный телефон.

10.3. Дольщик самостоятельно и за свой счет осуществляет государственную регистрацию права собственности на машино-место в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи.

10.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

11. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик	Дольщик
ООО «Фирма «Кристина», 344025, г. Ростов-на-Дону, пл. Толстого, д. 1/2 расчетный счет № 40702810952090003204, кор. счет № 30101810600000000602, Юго-Западный банк Сбербанка России ПАО г. Ростов-на-Дону, БИК 046015602, ОКПО 12117765	фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии), дата и место рождения, гражданство, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность. Адрес места жительства: Адрес электронной почты:

Директор ООО «Фирма «Кристина»
_____ В.Н. Левченко
М.П.

