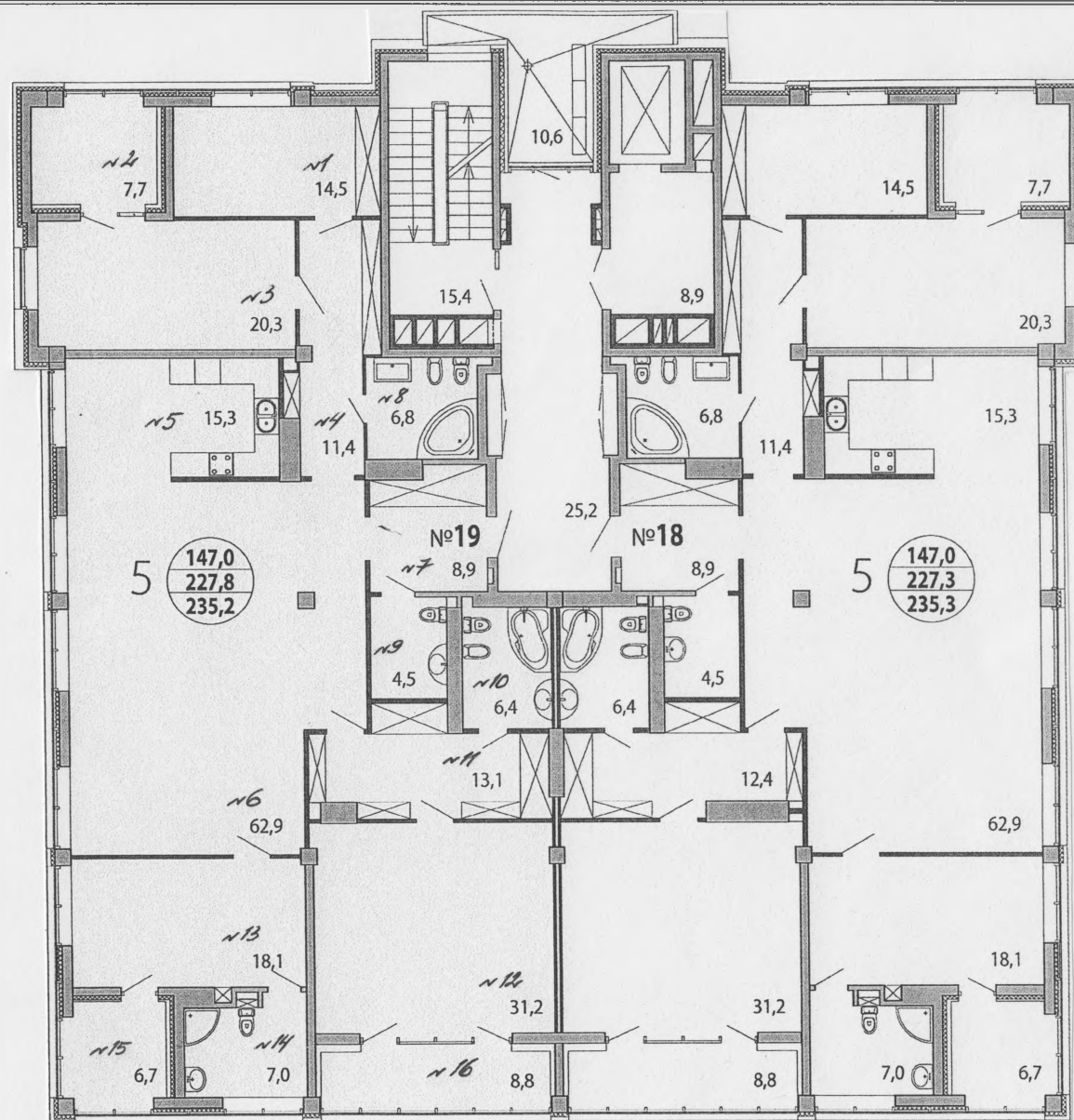


9 ЭТАЖ



Сведения о строящемся объекте недвижимости:
 многоквартирный жилой дом,
 этажность – 10,
 количество этажей – 11,
 общая площадь – 5335,5 кв.м.
 материал наружных стен – кирпич,
 облицовка фасадов композитными панелями,
 материал поэтажных перекрытий – железобетон,
 класс энергоэффективности: В+,
 класс сейсмостойкости: 6.

Сведения об объекте долевого строительства:
 жилое помещение – квартира №19,
 на 9 этаже,
 общей площадью 235,2 кв.м.,
 количество комнат: 5.

- 1 - комната, площадью 14,5 кв.м.,
- 2- лоджия, площадью 7,7 кв.м.
- 3- комната, площадью 20,3 кв.м.
- 4- коридор, площадью 11,4 кв.м.
- 5 –кухня, площадью 15,3 кв.м.
- 6- комната, площадью 62,9 кв.м
- 7- коридор, площадью 8,9 кв.м
- 8- сан.узел, площадью 6,8 кв.м
- 9- сан.узел, площадью 4,5 кв.м.
- 10- сан.узел, площадью 6,4 кв.м.
- 11- коридор, площадью 13,1 кв.м.
- 12- комната, площадью 31,2 кв.м.
- 13- комната, площадью 18,1 кв.м.
- 14- сан.узел, площадью 7,0 кв.м.
- 15-лоджия, площадью 6,7 кв.м.
- 16- лоджия, площадью 8,8 кв.м.

Застройщик :

Дольщик:

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

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

г. Ростов-на-Дону

«___» _____ 2017 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 фамилия имя отчество, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Застройщик» осуществляет строительство жилого дома на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Седова, 14б. Проектное название строительного пятна: г.Ростов-на-Дону, ул. Седова, 14б.

1.2. Лицо, осуществляющее строительство - ООО «ФИС», 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 осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0000000:1097 по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Седова, 14б на основании договора аренды земельного участка от 01.02.2015 года, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 24.02.2015 года, № регистрации 61-61/001-61/001/009/2015-4858.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Застройщик после окончания строительства, сдачи дома в эксплуатацию, обязуется предоставить Дольщику, при полном выполнении им своих обязательств по оплате:

___ комнатную квартиру № ___, общей площадью согласно проекту ___ кв.м, площадью лоджий ___ кв.м., расположенную на ___ этаже жилого дома.

2.2. Квартира предоставляется в строительном варианте (подготовленная к отделочным работам). В квартире смонтирована система отопления; подведены электрические кабели, телефон, интернет, телевидение, горячая вода, холодная вода, трубки от наружного блока системы мультizonального кондиционирования оконеченные коллектором; смонтированы стояки канализации; установлены алюминиевые оконные блоки, высококачественная входная дверь. Лоджии в квартире теплые. Мусоропровода нет.

2.3. Порядок выполнения дополнительных работ по перепланировке и установке дополнительного оборудования, электро- и другой разводки по помещениям определяется отдельным договором.

2.4. Дольщик обязуется уплатить Застройщику цену договора – сумму денежных средств, определяемую как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2.5. Цена договора рассчитывается исходя из стоимости одного квадратного метра площади квартиры в размере _____ (_____) рублей.

В оплачиваемую площадь включается площадь лоджий и балконов с учетом понижающих коэффициентов.

Цена договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе: сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства в размере 85% (Восемьдесят пять процентов) от цены договора, что составляет _____ (_____) рублей и сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 15% (Пятнадцать процентов) от цены договора, что составляет _____ (_____) рублей.

2.6. Дольщик обязуется уплатить цену договора путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика по следующему графику:

Дата платежа	Оплачиваемая сумма
<i>В течение 5 дней с момента государственной регистрации договора</i>	<i>30% от общей суммы договора</i>
<i>Оплата оставшейся суммы равными частями ежемесячно до окончания строительства. (п.1.3.договора)</i>	

2.7. В течение строительства цена договора может изменяться в зависимости от изменения цен на материалы, услуги энергопродавцов или налогового законодательства. Застройщик не вправе требовать доплату за уже оплаченную площадь.

2.8. Застройщик обязуется передать по передаточному акту, а Дольщик обязуется принять квартиру в течение тридцати дней с момента выхода разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительством жилого дома.

2.9. Стороны могут досрочно исполнить свои обязательства по настоящему договору.

3. Ответственность сторон

3.1. При невыполнении условий по договору Дольщиком - договор утрачивает силу и считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Дольщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. В этом случае Застройщик возвращает Дольщику все внесенные последним суммы в установленном законом порядке.

3.2. В случае невыполнения Застройщиком принятых на себя обязательств он обязуется вернуть все полученные суммы Дольщику в соответствии с установленным законом порядком.

3.3. В случае, если по окончании строительства фактическая площадь квартиры с учетом площади лоджий и балконов будет больше проектной площади, то Дольщик оплачивает разницу, исходя из стоимости 1 кв.м. площади, указанной в п.2.5., 2.7. настоящего договора; если фактическая площадь квартиры с учетом площади лоджий и балконов будет меньше проектной площади, то Застройщик возвращает Дольщику разницу в оплате,

исходя из той же стоимости. Окончательный взаиморасчет производится до подписания сторонами акта приема-передачи квартиры.

3.4. Дольщик до сдачи дома в эксплуатацию не вправе производить работы в квартире без согласования с Застройщиком.

3.5. С момента подписания акта-приема передачи площадей Дольщик производит оплату всех коммунальных платежей и затрат, связанных с содержанием дома.

4. Сроки действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и действует до полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, или в случаях, указанных в п. 3.1., 3.2., 3.4.

5. Разрешение споров

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или не выполнение своих обязательств по настоящему договору обусловленную обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая стихийные бедствия, экономические изменения и др. чрезвычайные ситуации.

5.2. Все споры и разногласия по настоящему договору стороны, по возможности, решают мирным путем.

5.3. В случае не урегулирования споров миром, они передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Особые условия

6.1. Гарантийный срок на передаваемую по настоящему договору квартиру составляет 5 лет, за исключением входящего в ее состав технологического и инженерного оборудования, гарантийный срок на которое составляет 3 года. Гарантийный срок на квартиру начинается исчисляться 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.

6.2. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору: залог права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, и залог 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", а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в

порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией: ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, лицензия СИ № 0072 от 07.04.2016 г. Условия страхования доведены до сведения Дольщика путем вручения копии Правил страхования.

6.3. Права и обязанности сторон, вытекающие из настоящего договора, но не урегулированные в нем, а также изменения и дополнения к настоящему договору, определяются дополнительными соглашениями в рамках настоящего договора.

6.4. Дольщик обязуется, после сдачи дома в эксплуатацию, заключить договор на эксплуатацию и обслуживание его квартиры, а также другого имущества жилого дома в части своей доли, с эксплуатирующей организацией.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Застройщик	Дольщик
<p>ООО «Фирма «Кристина», 344025, г. Ростов-на-Дону, пл. Толстого, д. ½ р/с – 40702810952090003204, к/с – 30101810600000000602, Юго-Западный банк Сбербанка России ПАО г. Ростов-на-Дону, ИНН – 6166014129, КПП – 616701001, БИК – 046015602, ОКПО – 12117765.</p>	<p>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</p>

Директор ООО «Фирма «Кристина»

В.Н. Левченко

М.П.
