

**ДОГОВОР №\_\_/ЗМ**  
**участия в долевом строительстве**

город Курган

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Стальстроймонтаж», место нахождения: Россия, 640023, Курганская обл., г. Курган, ул. Загородная, д.7, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице руководителя направления жилищного строительства **Толкачева Евгения Григорьевича**, действующего на основании доверенности, от 20.12.2016 года, удостоверенной Янушкиной Ириной Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Курган Курганской области Ушаковой Татьяны Юрьевны (зарегистрировано в реестре нотариуса за № 1-4523), с одной стороны, и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующий в своих интересах и от своего имени, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный данным договором срок, собственными силами (или) с привлечением других лиц построить «**Многоквартирный жилой дом во 2 микрорайоне города Кургана. 1 этап. (далее – Объект), расположенный на земельном участке с кадастровыми номером 45:25:020402:4346** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» передать «Объект долевого строительства» Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять «Объект долевого строительства».

1.2. «Объект долевого строительства» представляет собой расположенную на \_\_ этаже **1 подъезда «Объекта» однокомнатную квартиру № \_\_** общей площадью **35,98 кв. м** с лоджией площадью **6,58 кв. м** (далее – Квартира), а также долю в общем имуществе «Объекта» пропорционально размеру общей площади Квартиры. Характеристики «Объекта долевого строительства» и расположение квартиры на поэтажном плане «Объекта» определены в **Приложении №1**, который прилагается к Договору. Указанное приложение является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. «Объект долевого строительства» приобретает в собственность Участника долевого строительства.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. На момент подписания сторонами настоящего договора цена договора составляет.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей.

Цена договора представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство «Объекта долевого строительства» и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика). При этом вознаграждение Застройщика включает в себя:

- текущую оплату услуг Застройщика, в размере одного процента от каждого платежа, поступившего от Участника долевого строительства. Текущая оплата услуг Застройщика является авансом до момента ввода в эксплуатацию «Объекта долевого строительства» (текущее вознаграждение);

- дополнительное вознаграждение Застройщика (экономия от строительства), которая определяется как разница между средствами, привлеченными от Участника долевого строительства, суммой фактических затрат на строительство и общей суммы текущего вознаграждения Застройщика;

**3. СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА**

3.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену договора Застройщику (п. 2.1. данного договора) Застройщику в полном объеме в срок не позднее \_\_\_\_\_ года.

**4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА  
ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Гарантийный срок на «Объект долевого строительства», за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого «Объекта долевого строительства», составляет 5 (Пять) лет со дня передачи «Объекта долевого строительства» Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства «Объекта долевого строительства», составляет 3 (Три)

года со дня передачи «Объекта долевого строительства» Участнику долевого строительства.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Обеспечить строительство «Объекта» в соответствии с имеющейся проектной документацией.

**Плановый срок ввода «Объекта» в эксплуатацию: I квартал 2018 года.**

5.1.2. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» **передать Участнику долевого строительства по передаточному акту «Объект долевого строительства» не позднее «31» марта 2018 года**, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче «Объекта долевого строительства».

5.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

5.2.1. Нести все расходы по содержанию и эксплуатации «Объекта долевого строительства», а также нести риск случайной гибели «Объекта долевого строительства» с момента передачи «Объекта долевого строительства» по передаточному акту, в том числе по одностороннему передаточному акту.

5.2.2. Приступить к приемке от Застройщика «Объекта долевого строительства» после окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» в течение семи календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства и готовности «Объекта долевого строительства» к передаче. Сообщение о готовности «Объекта долевого строительства» может быть размещено на официальном сайте Застройщика.

5.2.3. Без письменного согласия Застройщика не передавать свои права, предусмотренные настоящим договором, третьим лицам и совершать с ними те или иные сделки по распоряжению с «Объектом долевого строительства», до подписания Сторонами передаточного акта «Объекта долевого строительства» и полной оплаты цены договора.

5.2.4. До подписания Сторонами передаточного акта «Объекта долевого строительства» не производить в «Объекте долевого строительства» перепланировок и реконструкций.

5.2.5. Застройщик гарантирует, что указанная в п.1.2. Квартира, на момент заключения договора не заложена, не продана, не находится под арестом, свободна от всех долгов, прав и притязаний третьих лиц.

## 6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно в течение 5 дней извещать друг друга. В случае нарушения Сторонами данных обязательств виновная сторона несет риск всех негативных последствий, связанных с этим.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия «Объекта долевого строительства» Застройщика со дня, предусмотренного договором для передачи «Объекта долевого строительства» Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче «Объекта долевого строительства». При этом риск случайной гибели «Объекта долевого строительства» признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче «Объекта долевого строительства».

6.4. Государственная регистрация настоящего договора и государственная регистрация права собственности на «Объект долевого строительства» осуществляется за счет Участника долевого строительства.

6.5. Исполнение обязательств застройщика по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 №214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации».

6.6. Исполнение обязательств застройщика по настоящему договору обеспечивается залогом в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.7. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по данному договору.

6.8. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр – в соответствующий орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

<p><b>Застройщик:</b> ООО «Стальстроймонтаж» Юридический адрес: 640023, Курганская обл., г. Курган, ул. Загородная, д.7 Телефон (по юридическому адресу): +7(3522) 65-34-23 Телефон отдела продаж: +7(3522) 26-10-58 ИНН/КПП 4501187413/450101001 Р/С № 40702810395290000440 Уральский филиал ПАО Росбанк К/С № 30101810200000000903 БИК 046577903</p> <p>_____ / Толкачев Е.Г. /</p>	<p><b>Участник долевого строительства:</b></p> <p>_____./</p>
---	---

## Приложение № 1

к договору № \_\_\_/ЗМ участия в долевом строительстве от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

город Курган

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

### ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Многоквартирный жилой дом** во 2 микрорайоне города Кургана. 1 этап. Адрес: Курганская область, город Курган, микрорайон 2.

Общая площадь дома (жилая часть) составляет **4030,52 кв.м.** (с учетом летних помещений - лоджий). Конструктивная схема 10-ти этажной блок-секции запроектирована в конструкциях 97-й серии. Фундамент – свайный с монолитным ленточным ростверком. Перегородки – гипсовые пазогребневые плиты полнотелые. Перекрытия, лестницы, внутренние несущие стены, – железобетонные конструкции. Наружные стены техподполья – однослойные железобетонные панели толщиной 350 мм. Наружные стены жилых этажей – трехслойные железобетонные панели толщиной 350 мм. Класс энергоэффективности – высокий. Класс сейсмостойкости – 6 баллов. Отделка наружных стен – окрашивание фасадными красками. Отделка цокольных наружных стен - защитный слой с окрашиванием фасадными красками.

**Квартира.** Адрес: 2 микрорайон, 1 этап, в г. Кургане, квартира № \_\_ (строительный).

Количество комнат – 1 (одна)

Общая площадь квартиры 35,98 кв. м., в том числе: комната 18,1 кв.м.; кухня 8,66 кв.м., коридор 2,32 кв.м.; коридор 2,72 кв.м.; объединенная ванная комната 4,18 кв.м.; общая площадь лоджии в данной квартире- 6,58 кв. м.

Месторасположение Квартиры:

Подъезд – 1 (первый)

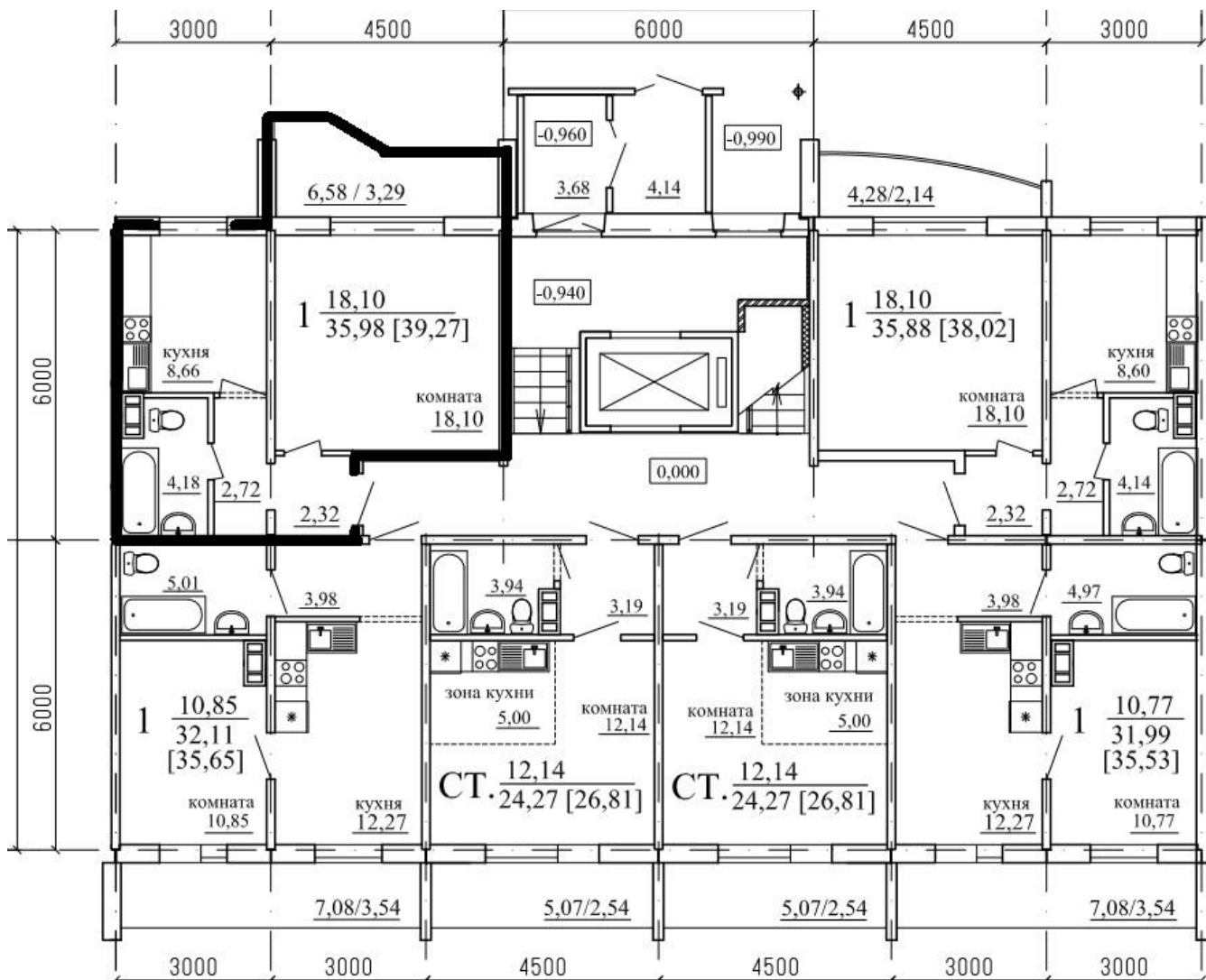
Этаж – \_\_ (\_\_\_\_\_) в десятиэтажном доме.

Доля в общем имуществе Объекта пропорционально размеру общей площади указанной квартиры.

Квартира передается Участнику долевого строительства без отделки, а именно: без приобретения обоев и без оклейки стен обоями; без приобретения краски и без покраски: стен, полов, потолков, окон, входных групп, подоконников, оконных откосов, дверных откосов, приборов отопления, стояков, труб; без приобретения и без установки: потолочных и половых плинтусов, порогов на лоджии, ванны, душевой кабины, раковины, смесителя, унитаза-компакта, коробов под трубы и стояки, сантехоборудования кухни; без электроплиты и электроприборов (выключателей, розеток, светильников, лампочек, патронов), без межкомнатных дверей и обналичников дверных проемов; без приобретения плитки и без установки плиточного покрытия: на полах, стенах, потолках; без приобретения и установки звонка у входной двери; без выводов в квартиру: телефона, интернета, кабельного телевидения, телевизионных антенн, радио, домофона.

Комплектация квартиры включает: установку входной металлической двери; окна – на основе ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами в комнатах и на кухне, оконные откосы – пластиковая сэндвич - панель и одинарное остекление лоджии с установкой фурнитуры, установка счетчиков горячего и холодного водоснабжения; электрическую проводку до конечных устройств (розетки, выключатели), затирка швов и частично шпатлевка стен и потолков, приборы отопления.

Схематичный план  
 \_\_ этаж, подъезд 1 с квартирой № \_\_



<p><b>Застройщик:</b>          ООО «Стальстроймонтаж»</p> <p>_____/Толкачев Е.Г./</p>	<p><b>Участник долевого строительства:</b></p> <p>_____/_____/</p>
---	--