ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. \_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

 (Наименование организации-застройщика) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава,

именуемое в дальнейшем "Застройщик", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), именуемый(-ая) в дальнейшем "Участник

долевого строительства", с другой стороны, заключили настоящий Договор о

нижеследующем.

 1. Предмет договора

 1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других

лиц построить на земельном участке по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ многоквартирный жилой

дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного

жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого

строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого

строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим

Договором, цену и принять в собственность объект долевого строительства.

 1.2 Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома

на основании:

 а) договора аренды (купли-продажи, иного) земельного участка по ул.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставленного для строительства

объекта, от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного

в Едином государственном реестре прав "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

за N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 б) разрешения на строительство от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_\_\_\_ г.,

выданного (указать орган, выдавший разрешение);

 в) проектно-сметной документации, утвержденной

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (указать дату и орган, утвердивший проектную документацию)

 г) проектной декларации, опубликованной

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать дату и издание, в котором была опубликована

 проектная декларация)

 1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной

декларацией.

 1.4. Объектом долевого строительства является \_\_\_\_-комнатная квартира N

\_\_\_\_\_, расположенная в подъезде N \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже, общей площадью по

проекту \_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

 Характеристики объекта долевого строительства на момент передачи

Участнику долевого строительства: стены оштукатуренные, шпаклеванные;

выполнена стяжка на полу; постелен линолеум, установлены металлопластиковые

окна; межкомнатные двери деревянные, входная дверь металлическая;

установлено сантехническое оборудование и газовая плита.

 1.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства

в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в порядке и в

 (указать сумму цифрами и прописью)

сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора, и после получения

Застройщиком разрешения на эксплуатацию многоквартирного дома принять

объект долевого строительства в собственность по передаточному акту.

 1.6. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в

срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года. Застройщик обязуется в течение 10

дней после сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать

объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

2. Срок и порядок уплаты денежных средств

2.1. Расчет с Застройщиком по уплате денежных средств, указанных в пункте 1.5 настоящего Договора, осуществляется поэтапно в следующем порядке.

Непосредственно после регистрации настоящего Договора соответствующим регистрационным органом Участник долевого строительства перечисляет на расчетный счет Застройщика денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в момент заключения настоящего Договора.

Далее по следующему графику:

до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. - сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. - сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. - сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_ г. - сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет Застройщика.

2.2. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику, определенный в пункте 1.5 настоящего Договора, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства являются фиксированными и изменению не подлежат при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, определенных пунктом 2.1 настоящего Договора. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства могут быть изменены в случаях, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Договора.

2.3. Фактическая площадь объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации. Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства больше площади, указанной в пункте 1.4 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан внести дополнительные денежные средства в размере, определяемом пунктом 1.5 настоящего Договора.

Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства меньше площади, указанной в пункте 1.4 настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства разницу между фактически внесенными им денежными средствами и денежными средствами, необходимыми для строительства объекта долевого строительства. Застройщик также вправе изменить стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры в случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по срокам внесения денежных средств для окончательного расчета с Застройщиком.

3. Гарантии качества

3.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пункте 1.4 настоящего Договора, требованиям технического и градостроительного регламента, проектной документации.

3.2. Срок гарантии по качеству объекта долевого строительства составляет пять лет с момента подписания передаточного акта объекта долевого строительства.

4. Обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией и сроками строительства, и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

4.1.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 1.6 настоящего Договора, по передаточному акту.

4.1.4. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

4.1.5. Передать объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектно-сметной документации и пригодной для использования в качестве жилого помещения.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. В срок, установленный настоящим Договором, принять объект долевого строительства от Застройщика.

4.2.3. По предъявлении эксплуатирующими организациями счетов на оказание коммунальных услуг по окончании строительства многоквартирного жилого дома и передачи Застройщиком объекта долевого строительства оплатить все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей 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.

5.3. 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 обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. При наступлении форс-мажорных обстоятельств стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в трехдневный срок.

6. Прочие условия

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему Договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

6.3. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При недостижении согласия спор передается на разрешение в суд согласно действующему законодательству.

6.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

7.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляются по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством РФ.

Все изменения Договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному - для каждой из сторон, третий экземпляр - для регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик: Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован(-а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, печать) (подпись)