

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

г. Владимир

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»**, в лице директора Шамова Александра Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

**физическое лицо** \_\_\_\_\_, действующее от своего имени и в своих интересах, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Застройщик» обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить «Жилые дома №№ 14-19 в квартале №5 микрорайона «Веризино» в г. Владимире (дом №17)» по адресу: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Везинская, (далее по тексту – «объект недвижимости») на земельном участке с кадастровым номером 33:22:022046:283, местоположение земельного участка согласно свидетельству о государственной регистрации права на земельный участок от 17.12.2014г.: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Везинская и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать «Участнику долевого строительства» квартиру (далее – «объект долевого строительства»), а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Указанный в настоящем договоре адрес является строительным адресом строящегося объекта недвижимости. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.2. Характеристики объекта долевого строительства, подлежащего передаче «Участнику долевого строительства» согласно проектной документации (проектная организация, разработавшая проект – Государственное унитарное предприятие Владимирской области – Головной проектный институт «Владимиргражданпроект», свидетельство от 05.06.2014 года № П-014(7)-05062014 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП СРО «ОПВО» рег. № П-014(7)-05062014 без ограничения срока и территории его действия, директор института – Н.Е. Волков, проект «Жилые дома №№ 14-19 в квартале №5 микрорайона «Веризино» в г. Владимире (дом №17)»:

\_\_\_\_\_ **комнатная квартира** в \_\_\_\_\_ **подъезде** на \_\_\_\_\_ **этаже**, \_\_\_\_\_, **общей ориентировочной площадью с холодными помещениями (лоджия)** \_\_\_\_\_ **кв.м.**, **строительный номер квартиры № \_\_\_\_\_**, **площадь холодных помещений (лоджий) рассчитана с коэффициентом 0,5.**

Описание объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и ориентировочной площади объекта долевого строительства приводится в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Стороны объединяют свои усилия с целью создания комплекса недвижимого имущества, включающего земельный участок и расположенное на нем жилое здание, инженерные коммуникации к нему, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (квартира) будут находиться в собственности Участника долевого строительства. Остальные части (общее имущество «Объекта недвижимости», включающее: площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество более чем одного собственника) будут находиться в общей долевой собственности всех дольщиков в соответствии со ст. 290 ГК РФ, пропорционально занимаемой ими площади. Передача указанного имущества по Акту не производится.

1.4. «Застройщик» гарантирует, что «Объект долевого строительства», указанный в настоящем договоре, не заложен, не арестован, не является предметом спора и свободен от прав и претензий третьих лиц.

1.5. Основанием для заключения настоящего договора является:

1) Разрешение на строительство №33-RU33301000-46-2016, выдано 10.03.2016 года, выданное Управлением капитального строительства администрации г. Владимира.

2) Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 17.12.2014г., кадастровый номер 33:22:022046:283. Участок расположен по адресу: Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, ул. Везинская.

3) Размещение проектной декларации 15.09.2016 года на сайте [www.konsol33.ru](http://www.konsol33.ru).

## 2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена одного кв. метра ориентировочной площади «Объекта долевого строительства» на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цена ориентировочной площади «Объекта долевого строительства» с частичной отделкой, на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. «Участник долевого строительства» в течение 3 (трех) дней с даты регистрации настоящего Договора Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, обязан оплатить цену «Объекта долевого строительства» с частичной отделкой денежными средствами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

«Участник долевого строительства» обязан не позднее даты ввода объекта недвижимости в эксплуатацию оплатить цену ориентировочной площади «Объекта долевого строительства» с частичной отделкой.

2.3. Стороны имеют право изменять цену 1 кв.м. неоплаченной общей площади объекта долевого строительства с частичной отделкой в течение срока действия договора.

2.4. Цена одного квадратного метра неоплаченной площади «Объекта долевого строительства» изменяется в сторону увеличения на 1000 (одну тысячу) рублей ежеквартально с 1 (первого) числа каждого квартала, при этом цена оплаченной площади «объекта долевого строительства» фиксируется и в дальнейшем изменению не подлежит.

2.5. «Участник долевого строительства» оплачивает стоимость «Объекта долевого строительства» денежными средствами путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Застройщика», либо путем внесения денежных средств в кассу «Застройщика». Возможны и иные способы оплаты, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. В цену «Объекта долевого строительства» включены дополнительные расходы застройщика, связанные с наличием дополнительных обременений, а также затраты на содержание службы застройщика (технического надзора) строительства (в размере 1,93 %).

Затраты Застройщика по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору входят в стоимость квадратного метра Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства осведомлен, что одним из способов обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору является Страхование гражданской ответственности застройщика.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРАВА «УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»:

3.1.1. Досрочно исполнить свои обязательства по оплате общей ориентировочной площади «Объекта долевого строительства».

3.1.2. Переуступить с согласия «Застройщика» право требования по договору долевого участия после уплаты всей цены либо одновременно с переводом долга на нового «Участника долевого строительства».

3.1.3. Получать информацию о ходе проведения строительных работ.

### 3.2. ОБЯЗАННОСТИ «УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»:

3.2.1. Оплатить до подписания акта-приема передачи объекта полную стоимость «Объекта долевого строительства».

3.2.2. Принять «Объект долевого строительства» по приемо-сдаточному акту после получения «Застройщиком» разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

3.2.3. Нести расходы на содержание «Объекта долевого строительства» многоквартирного дома после его получения по приемо-сдаточному акту.

3.2.4. Получать информацию у «Застройщика» о цене 1 кв.м. до начала очередного платежа. «Участник долевого строительства», не получивший информацию от «Застройщика» о цене очередного платежа, несет риск возможных последствий в виде возникновения задолженности.

3.2.5. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и права собственности на квартиру, оформлением технической документации.

### 3.3. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА:

3.3.1. При нарушении «Участником долевого строительства» сроков внесения платежей предъявить требование о расторжении договора и о взыскании неустойки и убытков в предусмотренном законодательством Российской Федерации порядке.

3.3.2. При неисполнении «Участником долевого строительства» обязательств по оплате стоимости «Объекта долевого строительства», «Застройщик» вправе не передавать (удерживать) «Объект долевого строительства» «Участнику долевого строительства» до полной его оплаты (ст.359 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.3.3. «Застройщик» вправе пользоваться и распоряжаться земельным участком, на котором строится «Объект недвижимости» без согласия «Участника долевого строительства», в том числе осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого «Объектом недвижимости» и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка, путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение предметом залога прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

«Участник долевого строительства» дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ст. 345 Гражданского Кодекса Российской Федерации на замену входящего в предмет залога права собственности на земельный участок в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, отведенного для строительства «Объекта недвижимости», в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в предмет залога будет входить право собственности вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, на котором будет расположен строящийся «Объект недвижимости».

### 3.4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

3.4.1. Выполнить все обусловленные договором работы и сдать их результат в установленные сроки и в полном соответствии с проектной документацией и строительными нормами и правилами.

3.4.2. Обеспечить целевое использование средств, полученных от «Участника долевого строительства».

3.4.3. Передать «Объект долевого строительства» «Участнику долевого строительства» с частичной отделкой, включающей следующие работы: 1) устройство внутриквартирных перегородок; 2) устройство цементной стяжки по полам (кроме лоджии); 3) монтаж холодного и горячего водопровода до мест установки внутриквартирных приборов учета, без разводки трубопроводов до мест установки сантехнического оборудования и его монтажа; 4) монтаж стояков канализации, с отводом канализационного стояка с заглушкой, без разводки до мест

установки сантехнического оборудования и его монтажа; 5) монтаж стояков газоснабжения без подводки к газовой плите и без установки узла учета (кроме последнего этажа) 6) разводку сетей электроснабжения, без установки электрических розеток и выключателей, с установкой электросчетчика; 7) монтаж системы отопления, с разводкой трубопроводов и установкой радиаторов отопления; 8) с поставкой и монтажом пластиковых окон, без остекления лоджии; 9) установка входного дверного блока в помещение; 10) счетчики воды, электроэнергии, газа; 11) концевые сантехнические приборы (ванны, фаянсы, мойки и смесители, газовые плиты) **Застройщик не поставляет.**

3.4.4. Передать «Объект долевого строительства», построенный в соответствии с проектом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости «Участнику долевого строительства», оформить документы, необходимые для регистрации права собственности.

#### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. «Застройщик» обязуется передать Объект долевого строительства «Участнику долевого строительства» в первом квартале 2019 года.

При этом допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче объекта долевого строительства.

4.2. Разрешение на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию «Застройщик» имеет право досрочно получить в соответствующем государственном (муниципальном) органе после окончания строительства.

4.3. «Застройщик» не несет ответственности за просрочку передачи «Участнику долевого строительства» «Объекта долевого строительства», если ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие просрочки, либо иного ненадлежащего исполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств по договору, действия непреодолимой силы, а также вследствие незаконных действий (бездействия) государственных органов и органов местного самоуправления, в том числе осуществляющих согласование (экспертизу) строительной документации, выдачу разрешительной документации.

4.4. Все расходы по оформлению договора долевого участия в строительстве, связанные с регистрацией договора долевого участия в строительстве, в том числе, ускоренной, удаленной, оформлением «Объекта долевого строительства» в органах и организациях, осуществляющих техническую инвентаризацию и/или государственный кадастровый учет, и регистрацию прав на недвижимость, несет «Участник долевого строительства». Фактическая площадь «Объекта долевого строительства» определяется согласно документам, оформленным органами, осуществляющими техническую инвентаризацию и/или государственный кадастровый учет, и может отличаться от ориентировочной, указанной в договоре. В случае увеличения или уменьшения фактической площади по сравнению с указанной в договоре «Стороны» производят взаимные расчеты по ценам, определенным настоящим договором, с учетом положений пункта 2.4. настоящего Договора.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае нарушения обязательств, установленных настоящим договором, виновная сторона несет ответственность, предусмотренную законодательством.

5.2. В случае нарушения установленных договором сроков согласно разделу 3.2 договора «Участник долевого строительства» уплачивает «Застройщику» неустойку в размере, предусмотренном законодательством Российской Федерации о долевом участии в строительстве, за каждый день просрочки.

5.3. Неисполнение «Участником долевого строительства» своих обязательств по оплате стоимости «Объекта долевого строительства» предоставляет «Застройщику» право приостановить исполнение своих обязательств по передаче «Объекта долевого строительства» (удержание).

5.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства «Застройщик» уплачивает «Участнику

долевого строительства» неустойку (пеню) в размере, установленном законодательством о долевом строительстве.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Участника долевого строительства, два экземпляра – для Застройщика, четвертый экземпляр – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения объекта недвижимости.

6.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых по настоящему договору обязательств.

6.3. Все изменения к настоящему договору имеют юридическую силу в случае подписания сторонами и государственной регистрации.

6.4. Споры по настоящему договору могут разрешаться с соблюдением досудебного (претензионного) порядка, а при недостижении согласия – в судебном порядке, если иное не установлено действующим законодательством. Претензия и ответ на нее направляется в письменном виде способом, предусматривающим фиксацию вручения. Срок для ответа на претензию - 20 календарных дней со дня ее получения, если иной срок не установлен законодательством либо соглашением сторон.

6.5. Гарантийный срок на выполненные работы по строительству здания устанавливается в течение пяти лет с момента получения разрешения на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в течение трех лет со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства». При выявлении недостатков «Участник долевого строительства» обязан немедленно письменно сообщить об этом «Застройщику», участие которого в осмотре и актировании недостатков является обязательным.

6.6. При необоснованном отказе или уклонении «Участника долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» в срок, предусмотренный п.4 ст.8 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Застройщик» по истечении двух месяцев с даты окончания срока приемки Объекта «Участником долевого строительства» вправе составить односторонний акт о передаче «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства», который будет иметь юридическую силу.

6.7. Проектная декларация, сведения об изменении проектной декларации, информация о Застройщике, о проекте строительства, о разрешении на строительство, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта, и прочее Застройщик отражает на сайте [www.konsol33.ru](http://www.konsol33.ru).

«Участник долевого строительства» осведомлен и согласен с тем, что при опубликовании Застройщиком на сайте [www.konsol33.ru](http://www.konsol33.ru) изменений внесенных в вышеуказанные документы и разделы проектной декларации он считается надлежащим образом уведомленным и проинформированным о содержании данных изменений.

6.8. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в таком случае «Участнику долевого строительства» возвращаются внесенные денежные средства без индексации в течение одного месяца с момента заключения «Застройщиком» договора на «Объект долевого строительства» с новым «Участником долевого строительства».

6.9. «Участник долевого строительства» осведомлен и согласен с тем, что при выборе общим собранием собственников способа управления многоквартирным домом «Участник долевого строительства» настоящим договором подтверждает свое согласие на оформление отношений по управлению многоквартирным домом одним из способов, предусмотренных действующим законодательством.

6.10. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов, и других реквизитов (данных), имеющих значение для надлежащего

исполнения договорных обязательств, в срок не позднее 10 дней. Направление сообщений по адресу, обозначенному стороной в договоре, является надлежащим извещением, при этом противная сторона несет риск наступления возможных неблагоприятных последствий при несвоевременном извещении об изменении реквизитов.

## **7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1 В целях исполнения Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных», настоящим Участник долевого строительства предоставляет и подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в настоящем Договоре, в том числе в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства предоставляет право осуществлять все действия (операции) со своими персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Обработка персональных данных может быть произведена посредством включения персональных данных в электронные базы.

Застройщик имеет право передавать для обработки персональные данные Участника долевого строительства и/или поручать их обработку третьим лицам, в целях обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства любым предусмотренным законом способом (страхование гражданской ответственности застройщика, поручительство банка), при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных Участника долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства выражает свое согласие, в том числе на трансграничную передачу персональных данных.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует бессрочно.

**«Застройщик»**

ООО «Вертикаль»

Юридический адрес: Владимирская область,

г. Владимир, ул. Чайковского, дом 3Б, оф. 6

Почтовый адрес: 600005, г. Владимир, ул. Мира,

15 В, офис 5 этаж

ОГРН 1113328008980

ИНН 3327105342, КПП 332701001

р/с 40702810110000004051 в Отделении №8611

Сбербанка России г. Владимир

к/с 3010181000000000602, БИК 041708602

Директор ООО «Вертикаль»

\_\_\_\_\_ А.И. Шамов

**«Участник долевого строительства»**