

## ДОГОВОР № /ПФ

### участия в долевом строительстве

г. Иваново, двадцать четвертое июля две тысячи девятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Строй-Сервис», именуемое «в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Газаряна Григория Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

, именуемые в дальнейшем совместно «Участник долевого строительства», с другой 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 (создать) Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения общей площадью – 12018 кв.м, объем – 44070 куб.м, количество этажей – 21, высота 63,9, площадь застройки – 712 кв.м, по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица 10 Августа, дом 85, материал наружных стен – монолитный железобетонный (фундамент, лифтовая шахта), ячеистобетонные блоки автоклавного твердения с наружным утеплением, материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетонный из бетона, класс энергоэффективности В+, сейсмостойкости - до 6 баллов, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:010144:90, площадью 3106 кв.м, именуемое в дальнейшем «Здание» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику долевого строительства в собственность следующий Объект долевого строительства:

• Квартира № свободной планировки на ( ) этаже общей площадью кв.м., в том числе площадь сан. узла – кв.м, ванной- кв.м, лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 – кв.м, именуемый в дальнейшем «Объект долевого строительства», а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Здания.

1.2. Настоящий договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Затраты на оплату государственной пошлины за регистрацию несут стороны в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (является единым для всех участников долевого строительства Здания): **не позднее 31 марта 2020 года**. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, в порядке, предусмотренном п.3.2 настоящего договора.

1.4. Гарантийный срок для объектов долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объектов долевого строительства, составляет пять лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых участнику долевого строительства объектов долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объектов долевого строительства участнику долевого строительства.

#### 2. Цена договора

2.1. Цена одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства составляет – ( ) ( ). Стоимость квадратного метра изменению не подлежит.

2.2. Общая цена объекта долевого строительства составляет ( ) рублей.

2.3. Объект долевого строительства находится в залоге у ПАО Сбербанк в качестве обеспечения договора №00390019/86393200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» апреля 2019 г. Застройщик обязуется направить часть средств, полученных от реализации объекта долевого строительства, на погашение задолженности по договору №00390019/86393200 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «09» апреля 2019 г., заключенному с публичным акционерным обществом «Сбербанк России», для прекращения залога объекта долевого строительства.

2.4. Оплата стоимости Объекта долевого строительства, производится в следующем порядке:

Оплата по настоящему договору должна быть произведена Участником долевого строительства в установленные настоящим договором сроки до ввода в эксплуатацию объекта недвижимости путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет: Ивановское отделение №8639 Сбербанка России, 153009, г. Иваново, ул. Лежневская, 159, тел. +7 (4932) 240335.

#### 3. Обязанности сторон

3.1. Участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Перечислить сумму, указанную в п. 2.2 настоящего договора, в порядке и на условиях настоящего договора.

3.1.2. В течение месяца после получения от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) Здания, о готовности объекта долевого строительства к передаче и после ввода Здания в эксплуатацию принять от Застройщика по акту приема-передачи Объект долевого строительства в совместную собственность.

3.2. Застройщик обязуется:

- 3.2.1. В течение двух месяцев по окончании строительства и ввода в эксплуатацию Здания, но не позднее 31 марта 2020 года, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств.
- 3.2.2. Не менее чем за месяц до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Здания и о готовности объекта долевого строительства к передаче.
- 3.2.3. Предоставить участнику долевого строительства все необходимые документы для регистрации (оформления) права собственности на Объект долевого строительства.
- 3.2.4. Ввести Здание в эксплуатацию в точном соответствии с проектом, техническими условиями, строительными нормами и правилами.
- 3.2.5. Застройщик гарантирует, что у него нет обязательств перед третьими лицами по поводу передаваемых Участнику долевого строительства прав на Объект долевого строительства и оформления в собственность вышеуказанного объекта долевого строительства.

#### 4. Особые условия

- 4.1. В стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства не входят и не выполняются следующие виды работ:
- чистовая отделка,
  - приобретение и установка внутренних дверных блоков,
  - приобретение и установка сан фаянса,
  - штукатурка стен,
  - стяжка пола.
- 4.2. В стоимость одного квадратного метра общей площади «Объекта долевого строительства» входят и выполняются следующие виды работ:
- приобретение и остекление пластиковыми окнами (без подоконных досок) согласно проекта,
  - приобретение и установка входной двери согласно проекта,
  - пол бетонный согласно проекта,
  - стены - газобетонный блок согласно проекта,
  - отопление 100% согласно проекта,
  - приобретение и установка стояков водопровода и канализации, счетчика воды, согласно проекта,
  - вводный электрический щиток, этажный электросчетчик согласно проекта.
- 4.3. Строительство объекта долевого строительства выполняется строго по проекту, выполненному проектной организацией, поэтому какие-либо претензии по составу проекта от Участника долевого строительства Застройщиком не принимаются.
- 4.4. Общая площадь Объекта долевого строительства определена в соответствии с проектом, носит ориентировочный характер и может подлежать корректировке после проведения первичной паспортизации объекта долевого строительства предприятиями технической инвентаризации. Застройщик не несет ответственности (цена объекта долевого строительства, указанная в п. 2.2 договора, не подлежит изменению) в случае расхождения проектной и фактической площади объекта долевого строительства не более чем на два кв.м.
- 4.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является приложение – План объекта долевого строительства.

#### 5. Заключительные положения

- 5.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся при наличии согласия обеих сторон, оформляются в письменной форме и подлежат обязательной государственной регистрации.
- 5.2. Вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в установленном законом порядке.
- 5.3. Изменения, касающиеся перепланировки Объекта долевого строительства, выполняются только при наличии корректировки, выполненной проектной организацией и по дополнительному соглашению сторон к настоящему договору.
- 5.4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для регистрирующего органа.

#### 6. Реквизиты и подписи сторон

«Застройщик»:

ООО «Компания Строй-Сервис»

153002 г. Иваново, ул. Батурина, д. 23, пом. 32

Тел. 8(4932)323814, 323815 ИНН 3702694570

КПП 370201001 ОГРН 1133702006712 Р/с 40702810117000011133 в Ивановском отделении №8639 ПАО Сбербанк г. Иваново К/с 3010181000000000608 БИК 042406608

Электронная почта: ghar-servis@yandex.ru

Директор

Газарян Г.Е.

«Участник долевого строительства»: