

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве

г. Иваново, двадцатое декабря две тысячи семнадцатого года

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

, именуемая в дальнейшем «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) Гостиницу, общей площадью 3772,08 кв.м, по адресу: Ивановская область, город Иваново, ул. Батурина, на земельном участке с кадастровым номером 37:24:020105:15, площадью 1038 кв.м, именуемое в дальнейшем «Здание» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику долевого строительства, следующие Объекты долевого строительства:

- Апартаменты на этаже общей площадью кв.м,
- Апартаменты на этаже общей площадью кв.м,

именуемые в дальнейшем совместно «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 30 июня 2018 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:

Апартаменты общей площадью кв.м –

Апартаменты общей площадью кв.м –

Стоимость квадратного метра не подлежит изменению в процессе строительства.

2.2. Общая цена объекта долевого строительства составляет

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

3. Обязанности сторон

3.1. Участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Перечислять 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.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. В течение двух месяцев по окончании строительства и ввода в эксплуатацию Здания, но не позднее 30 июня 2018 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 (технический план и кадастровый паспорт на объект долевого строительства Участник долевого строительства заказывает самостоятельно).

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: апартаментов не входят и не выполняются следующие виды работ:

- чистовая отделка,
- приобретение и установка внутренних дверных блоков,
- приобретение и установка сан фаянса.

4.2. В стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства: апартаментов входят и выполняются следующие виды работ:

- приобретение и остекление пластиковыми окнами (без подоконных досок) согласно проекта,
- приобретение и установка входной двери согласно проекта,
- отопление 100% согласно проекта,
- приобретение и установка стояков водопровода и канализации, счетчика воды, согласно проекта,
- вводный электрический щиток, этажный электросчетчик согласно проекта,
- стяжка пола согласно проекта,
- штукатурка стен 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.

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 трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны и один в регистрирующий орган.

6. Реквизиты и подписи сторон

«Застройщик»:

ООО «Жарова-Строй»

153002 г. Иваново, ул. Батурина, д. 23 Тел. 8(4932)323814, 323815 ИНН 3702631411 КПП 370201001

ОГРН 1103702025063 Р/с 40702810517000080557 в Ивановском отделении №8639 ПАО Сбербанк г. Иваново К/с

301018100000000608 БИК 042406608

Генеральный директор ООО «Жарова-Строй»

Газарян Г.Е.

«Участник долевого строительства»: