

# ДОГОВОР

о долевом участии в строительстве дома

гор. (поселок) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, в лице  
\_\_\_\_\_, далее «Застройщик», и

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г. р., уроженец  
\_\_\_\_\_ паспорт гр-на РФ \_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, проживающий  
\_\_\_\_\_, далее «Дольщик», в совокупности  
именуемые контрагенты, заключили настоящий контракт:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Застройщик – \_\_\_\_\_ является владельцем земельного участка и привлекает денежные средства дольщиков для строительства на данном земельном участке многоквартирного дома на основании разрешения на строительство \_\_\_\_\_, полученного от \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ года.

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства жилого дома подтверждается:

1.2.1. учредительными документами компании;

1.2.2. св-ом о госрегистрации компании;

1.2.3. св-ом о постановке на учет в налоговой службе;

1.2.4. бухгалтерскими материалами за 3 года, предшествующих подписанию настоящего контракта;

1.2.5. аудитом по результатам деятельности;

1.2.6. Разрешением на производство строительных работ;

1.2.7. проектной декларацией;

1.2.8. Свидетельством о праве собственности на земельный участок;

1.2.9. проектной документацией;

1.3. Объектом строительных работ является непосредственно квартира дольщика и общедомовые помещения и коммуникации.

1.3.1. Описание жилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства согласно проектной документации:

Адрес по градостроительным планам: г. \_\_\_\_\_ -

Дом \_\_\_\_.

Этаж \_\_\_\_. Квартира \_\_ со.

Расположение относительно лестницы: \_\_\_\_\_ квартира \_\_\_\_\_.

Предполагаемая площадь \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> (в том числе жилая \_\_\_\_\_ м.кв., общая \_\_\_\_\_ м.кв., включая балконы и лоджии \_\_\_\_\_ м.кв.).

Высота потолков \_\_\_\_\_.

Допускается расхождение между проектом и результатом готового строительства.

1.4. Дольщик — гражданин, производящий оплату строительства дома.

1.6. Проектная декларация — информация о Застройщике и информация о проекте строительства.

1.6.1. Информация о Застройщике включает сведения:

1.6.1.1. о наименовании, дислокации и режиме работы Застройщика;

1.6.1.2. о госрегистрации Застройщика;

1.6.1.3. об учредителях (участниках) Застройщика, обладающих 5 и более % голосов;

1.7. Отношения контрагентов, не регламентированные настоящим контрактом, регламентируются Законодательством РФ.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в срок построить многоквартирный дом и после ввода в эксплуатацию передать квартиру контрагенту, а дольщик обязуется уплатить установленную контрактом цену и принять квартиру после ввода дома в эксплуатацию.

2.2. Контракт подлежит госрегистрации в Росреестре в течение 10 дней с момента его подписания участниками договора.

2.3. Срок сдачи Застройщиком дольщику его квартиры – не позднее \_\_\_\_\_.

2.4. Гарантийный срок на квартиру и дом в целом составляет 5 лет. Гарантийный срок на оборудование дома составляет 3 (три) года.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения несет Застройщик.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена контракта – сумма денежных средств, подлежащих внесению дольщиком на оплату услуг Застройщика.

3.2. стоимость устанавливается из цены одного метра<sup>2</sup> жилого помещения, в размере \_\_\_\_\_ рублей. Совокупная цена договора составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе:

3.2.1. сумма денежных средств на возмещение затрат по строительству (созданию) Объекта долевого строительства в размере 80% (Восемьдесят процентов) от совокупной цены, что составляет \_\_\_\_\_ рублей;

3.2.2. сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 20% от Цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.4. Цена Договора является окончательной и пересмотру не подлежит, за исключением следующих случаев.

3.4.1. изменения в законодательстве, отражающиеся на проектной документации;

3.4.2. корректировки метража квартиры более чем на 1 кв. м;

3.5. Оплата цены Договора производится в следующем порядке:

3.5.1. сумма в размере Цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ рублей подлежит уплате дольщиком в течение 5 рабочих со дня госрегистрации контракта. Сумма подлежит перечислению на счет застройщика

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. в срок зарегистрировать настоящий контракт в Росреестре.

4.1.3. при нарушении сроков договора не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока уведомить контрагента об изменениях срока.

4.1.9. Передать контрагенту квартиру в состоянии, соответствующем условиям договора.

4.1.10. Получить разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома.

4.1.11. Возвратить денежные средства, выплаченные контрагентом в случае признания сделки недействительной.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Своевременно произвести оплату.

4.2.2. принять квартиру в срок 20 дней с момента получения уведомления.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.4. Обязательства дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

## 5. ПРАВА

5.1. Застройщик обладает правом:

5.1.1. Вносить модификации в проект.

5.1.2. При отказе контрагента принять квартиру, продать ее третьему лицу с условием возврата контрагенту денег, внесенных им в оплату строительства.

5.2. дольщик вправе:

5.2.1. проверять предоставленную контрагентом документацию и информацию.

5.2.3. обжаловать в судебные органы действия контрагента.

## 6. ПРЕКРАЩЕНИЕ КОНТРАКТА

## 7. ГАРАНТИЙНЫЕ НОТИФИКАЦИИ

## 8. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

## 9. ФОРС-МАЖОР

## РЕКВИЗИТЫ СТОРОН