

ДОГОВОР № ____

на долевое участие в строительстве 5-ти этажного
жилого дома по ул. Морозова № 6, город Белебей

Город Белебей Республика Башкортостан,
_____ года.

ООО «Стройинвест» ДО ОАО «Стронег» в лице управляющего **Григорьева Ивана Александровича**, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1.«Застройщик» принимает на себя функции застройщика по строительству жилого дома по типовому проекту со сроком ввода _____ г.

1.2.«Дольщик», при условии исполнения своих обязательств по настоящему договору приобретает квартиру со следующими характеристиками:

- строительный адрес дома: г. Белебей, ул. Морозова, дом 6.
- этаж, № квартиры: ____ (____), ____ (_____)
- количество комнат: ____ (_____)
- плановая площадь _____ м² в том числе площадь лоджии с понижающим коэффициентом 0,5

1.3.Указанный в пункте 1.2. настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После приемки и ввода жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1.Ориентировочная стоимость квартиры на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) рублей.

2.2.Сумма выплаченная «Дольщиком» за первый год (12 месяцев от даты заключения договора) является фиксированной.

Оставшуюся часть «Дольщик» оплачивает с возмещением «Застройщику» 15% ежегодно от неоплаченной суммы до полного погашения задолженности согласно ставки кредита банка.

2.3.«Дольщик» _____ после заключения Договора и его государственной регистрации перечисляет на расчетный счет «Застройщика» аванс в размере 30% от стоимости квартиры, в течение семи дней после регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Дальнейшее финансирование «Дольщик» гарантирует вносить долю не реже чем 1 раз в месяц равными долями в течение трех лет.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться «Дольщиком» путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения договора.

3.2. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться «Дольщиком» путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение «Дольщиком» сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения договора.

3.3. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа «Дольщик» уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

3.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи «Дольщику» объекта долевого строительства «Застройщик» уплачивает «Дольщику» неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств от цены договора за каждый день просрочки.

3.5. «Дольщик» не имеет права расторгнуть договор за 3 месяца до ввода жилого дома, если иное не предусмотрено законом.

3.6. При правильной эксплуатации «Дольщиком» и обслуживающей организацией (ТСЖ) квартиры и дома в целом «Застройщик» гарантирует качество выполненных работ в течение пяти лет со дня подписания передаточного акта «Дольщиком» на кровлю, перекрытие, ограждающие конструкции, фундаменты, за исключением остекления, отделочных работ, сантехприборов (унитаз, ванна, умывальник со смесителем, мойка со смесителем) и инженерных коммуникаций. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства составляет три года со дня подписания передаточного акта.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. «Дольщик» не имеет право изменять планировку квартиры, демонтаж или переустройство инженерных сетей, ведение строительно-монтажных работ до приема объекта в эксплуатацию и Государственной регистрации права собственности. При нарушении требований данного пункта «Дольщик» несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. «Застройщик» обязуется по окончании строительства жилого дома № 6 по ул. Морозова, г. Белебей передать, а «Дольщик» в течение 5 (пяти) дней со дня получения от «Застройщика» сообщения о сдаче объекта в эксплуатацию принять по акту приема-передачи квартиру согласно настоящему договору.

В случае невыполнения указанной обязанности квартира считается переданной «Дольщику» по истечении 7 (семи) дней после направления «Застройщиком» сообщения о принятии квартиры, на основании одностороннего акта передачи.

4.3. «Застройщик» имеет право на досрочный ввод жилого дома №6 по ул. Морозова, чем указано в п. 1.1. договора на долевое строительство

4.3. «Дольщик» обязан нести бремя содержания и риск случайной гибели или порчи квартиры, а также общего имущества Дома с момента принятия квартиры в соответствии с п. 4.2. настоящего договора независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на квартиру. С этого же момента «Дольщик» должен осуществлять платежи организациям, представляющие коммунальные и эксплуатационные услуги.

Не принятие «Дольщиком» квартиры в срок не освобождает его от уплаты за техническое обслуживание квартиры, общего имущества в Доме и коммунальных услуг. Если «Дольщик» не принял квартиру в срок бремя содержания и риск случайной гибели или порчи квартиры признаются перешедшими к «Дольщику» в соответствии с п. 4.2. и п.4.3. настоящего договора.

4.4.«Дольщик» самостоятельно заказывает все необходимые документы для регистрации права собственности на квартиру, уплачивая при этом установленные государственные пошлины.

4.5.Переход права на квартиру от «Застройщика» к «Дольщику» происходит только при полной оплате стоимости квартиры. Право собственности на квартиру возникает у «Дольщика» с момента Государственной регистрации указанного права в установленном действующим Законодательством порядке.

5. ФОРС – МАЖОР.

5.1.Стороны – «Застройщик» и «Дольщик» не несут ответственность, если невозможность выполнения ими условий договора наступила в силу форс – мажорных обстоятельств.

5.2.При наступлении и прекращении обстоятельств, указанных в п.5.1., сторона по настоящему договору должна немедленно известить другую сторону, приложив соответствующую справку.

5.3.При отсутствии своевременного извещения, предусмотренного п.5.2., сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

5.4. Наступление форс-мажорных обстоятельств вызывает увеличение срока исполнения договорных обязательств на период их воздействия.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ.

6.1. В случае, если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик за 2 месяца до истечения указанного срока направляет Дольщику информацию и предложение об изменении Договора.

6.2. В случае, если строительство жилого дома будет завершено досрочно, т.е. ранее установленного Договором срока, Застройщик сообщает Дольщику о переносе срока передачи квартиры.

6.3. В случае перемены адресов и телефонов, стороны обязаны уведомить друг друга в письменной форме в пятидневный срок.

6.4. Любая информация о финансовом положении «Застройщика» и «Дольщика» и условия договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве жилого дома считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Дольщик обязан зарегистрировать договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, в случае невыполнения данного обязательства договор считается аннулированным и Застройщик имеет право заключить договор на данную квартиру с другим Дольщиком.

7.2. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8.2. Любые изменения или дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями (протоколами), которые являются его неотъемлемой частью.

8.3. Все споры, возникающие при исполнении и прекращении настоящего договора, стороны представляют на разрешение третейского, народного или Арбитражного суда.

8.4. Исполнение обязательств ООО «Стройинвест» ДО ОАО «Стронег» по передаче помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ.

«ЗАСТРОЙЩИК»

ООО «Стройинвест» ДО ОАО «Стронег»

Р/с 40702810600200000202

Филиал ПАО «Банк УралСиб» в г. Уфа, г. Уфа

БИК 048073770 к/с30101810600000000770

ОКПО 55837297 ОКОНХ 69000, 66000, 83400, ОКФС

42, ОКПФ 65

ОГРН 1020201578000 от 05.10.2005 г.

АДРЕС:

452000 Республика Башкортостан,

г. Белебей, Красная, 114

тел. 4-25-97, 4-17-92, 4-27-38.

«ДОЛЬЩИК»

Управляющий ООО «Стройинвест»

Дольщик:

_____ Григорьев И.А.