

ДОГОВОР

участия в долевом строительстве № Б 6 - 00

Город Пермь

«--» ноября 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт-Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Управляющего Канова Константина Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При заключении настоящего договора Стороны руководствовались действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

1.2. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего договора документы и/или договоры Застройщиком оформлены/получены, являются действительными.

1.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и жилом доме, частью которого является Объект долевого строительства, в установленном порядке предоставлена в соответствующие государственные органы, опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте по адресу: www.gk-gorizont.ru.

1.4. Настоящим Застройщик доводит до сведения Участника долевого строительства, что помимо залога, выполнение Застройщиком обязательств по настоящему договору обеспечено: путем исполнения застройщиком предусмотренной частью 4 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязанности по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд; путем заключения договора поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям п.1 ч.2 ст.3 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ с ООО «Горизонт-Инвест». Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщиком доведены до сведения Участника долевого строительства условия упомянутого поручительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим договором, Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением иных лиц создать семнадцатизэтажный (с учётом техподполья) многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Пермский край, город Пермь, Индустриальный район, переулок Бершетский, дом 6 (далее – «Жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства.

3. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Объектом долевого строительства по настоящему договору признается жилое помещение (далее – «Квартира»), подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, входящее в состав указанного Жилого дома, создаваемого (строящегося) в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

3.2. Квартира обладает следующими параметрами и характеристиками:

Этаж	Строительный номер квартиры	Тип квартиры	Жилая площадь, кв.м.(проектно)	Общая площадь, кв.м.(проектно)	Площадь балкона/лоджии (проектно)
0	0	0-КОМНАТНАЯ	00	00	0,00

Указанные в настоящем пункте площадь Квартиры (жилая, общая, балкона/лоджии), ее номер, определяются проектом и являются предварительными; окончательно площадь и номер Квартиры определяются результатами технической инвентаризации завершенного строительством Жилого дома, что отражается в акте приема-передачи Квартиры по настоящему договору.

Общая площадь Квартиры состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением площади балконов, лоджий, веранд и террас.

3.3. Помимо Квартиры, указанной в п.3.2. настоящего договора, Участник долевого строительства в соответствии с настоящим договором приобретает долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в Жилом доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а именно:

а) помещения в Жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

б) иные помещения в Жилом доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

г) земельный участок, на котором расположен Жилой дом (кадастровый номер 59:01:4410232:39, общая площадь 2 078,00 кв.м.), с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Размер доли Участника долевого строительства в праве общей собственности на общее имущество в Жилом доме пропорционален размеру общей площади Квартиры.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК УПЛАТЫ

4.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участниками долевого строительства - цена договора составляет **000** (_____) **рублей**. Цена договора является фиксированной. Цена договора включает в себя возмещение затрат Застройщика на строительство, а также оплату услуг Застройщика.

4.2. Уплата цены договора производится путем перечисления безналичных денежных средств в сумме **0000** (_____) **рублей** на расчетный счет Застройщика в течение пяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

4.3. Уплата цены договора может осуществляться Участником долевого строительства по соглашению Сторон иным способом, не запрещенным действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Расчеты по настоящему договору осуществляются в национальной валюте Российской Федерации – рублях.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1.Застройщик обязуется:

5.1.1.Выполнить работы по строительству Жилого дома до конца II квартала 2019 года. Застройщик вправе отступить от сроков, установленных в настоящем пункте Договора, выполнив работы по строительству досрочно - не более, чем на 12 месяцев, либо задержав их выполнение не более, чем на 2 месяца.

5.1.2.Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению в соответствии с настоящим договором.

5.1.3.Построить Жилой дом и передать Участнику долевого строительства Квартиру в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов и иными обязательными требованиями.

5.1.4.В течение 3 (Трех) месяцев с даты окончания строительства Жилого дома и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию, передать Квартиру по акту приема-передачи Участнику долевого строительства - при условии надлежащего исполнения последним своих обязательств по настоящему договору.

В случае окончания строительства Жилого дома ранее срока, указанного в п.п.5.1.1. настоящего договора, допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Квартиры.

5.1.5.Уведомить Участника долевого строительства о завершении создания (строительства) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также о необходимости принятия Квартиры.

5.1.6.Не позднее 10 рабочих дней с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, передать разрешение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.1.7.Обеспечить сохранность Квартиры до передачи Участнику долевого строительства.

5.1.8.Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству.

5.1.9.В случае, когда создание (строительство) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок – направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

5.2.Застройщик вправе:

5.2.1.При уклонении и/или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, по истечении месяца со дня направления уведомления Участнику долевого строительства о завершении создания (строительства) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче – составить односторонний Акт приема-передачи; при этом риск случайной гибели Квартиры считается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком Акта приема-передачи.

5.3.Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1.Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты цены договора в размерах и порядке, установленных разделом 4 настоящего договора.

5.3.2.В течение 7 рабочих дней с момента получения уведомления о завершении создания (строительства) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче приступить к принятию. После подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства самостоятельно несет риск ее случайной гибели.

5.3.3.Самостоятельно и за свой счет совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Квартиру и долю в праве собственности на общее имущество в Жилом доме не позднее двух месяцев с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры.

5.3.4.До ввода Жилого дома в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи Квартиры не осуществлять ее перепланировки и/или переоборудования (переустройства).

5.3.5.После ввода Жилого дома в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи Квартиры самостоятельно и за свой счет нести ответственность за ущерб, причиненный

Застройщику и/или третьим лицам вследствие действий (бездействия) Участника долевого строительства.

5.3.6. После подписания Акта приема-передачи Квартиры самостоятельно нести расходы по ее эксплуатации, а также по эксплуатации общего имущества в Жилом доме – пропорционально общей площади Квартиры. В случае уклонения и/или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, указанные обязанности возникают у Участника долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Квартиры, предусмотренного п.п. 5.2.1. настоящего договора.

5.3.7. Своевременно в письменном виде уведомить Застройщика о перемене адреса, адреса электронной почты и номера телефона, указанных в настоящем договоре.

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

5.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих выполнение Участником долевого строительства обязательств по настоящему договору.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам является наличие заключения органа, осуществляющего государственный строительный надзор, о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

6.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, составляет 5 лет с даты разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре и подписании Акта приемки-передачи Квартиры, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц.

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, если докажет, что они возникли вследствие нормального износа Квартиры и /или ее частей, нарушения требований обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

7.2. Стороны обязуются способствовать своевременной государственной регистрации настоящего договора, предоставлять в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы, а также обеспечить явку уполномоченных лиц.

7.3. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, в полном объеме.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны настоящего договора несут ответственность за исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

8.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора. При этом Застройщик вправе расторгнуть

договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения ими задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.3.В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п.8.2. настоящего договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

8.4.В случае, если до регистрации права собственности на Квартиру, Участник долевого строительства самовольно осуществили перепланировку и/или переоборудование Квартиры и/или общего имущества в Жилом доме, Участник долевого строительства обязан уплатить штраф в размере 10% от цены договора в течение 10 дней с момента подписания комиссией из представителей Застройщика, генерального подрядчика и проектировщика Акта, фиксирующего упомянутые изменения, и привести Квартиру и/или общее имущество в Жилом доме в первоначальное состояние за свой счет; если Застройщику перепланировкой и/или переоборудованием Квартиры и/или общего имущества в Жилом доме нанесен материальный ущерб – возместить его в полном объеме.

8.5.В случае, если Жилой дом и/или Квартира построены Застройщиком с отступлением от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению качества или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного настоящим договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков.

9. ФОРС – МАЖОР

9.1.Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, забастовки, изменение законодательства, издание распоряжений и актов государственных/муниципальных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

Наличие указанных в настоящем пункте обстоятельств должно подтверждаться документально.

10. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

10.1.Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по настоящему договору допускается только после полной уплаты им Застройщику цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.2.Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента составления Акта приема-передачи Квартиры.

10.3. Государственная регистрация договора уступки права (требования) осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве многоквартирного жилого дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению – кроме случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. О любых изменениях платежных реквизитов, почтовых адресов и контактных телефонов Стороны обязаны письменно извещать друг друга не позднее 10 рабочих дней с момента соответствующих изменений. В случае не извещения об изменении платежных реквизитов, почтовых адресов и контактных телефонов в установленном настоящим пунктом порядке, Сторона, не исполнившая обязательство об уведомлении, самостоятельно несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий.

11.3. Уведомления по настоящему договору осуществляются путем направления заказных писем с уведомлением о вручении, либо нарочным под роспись - на почтовый адрес, указанный в тексте настоящего договора – при отсутствии письменного уведомления об изменении почтового адреса. В случае не извещения об изменении почтового адреса, Сторона считается уведомленной надлежащим образом при направлении уведомления по последнему известному почтовому адресу – с момента сдачи уведомления органу почтовой связи для отправки.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны в случае их совершения в той же форме, что и настоящего договора. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему Стороны несут обоюдно, в пропорции 50/50.

11.5. В случае возникновения спора в связи с исполнением настоящего договора для его разрешения обязательен досудебный (претензионный) порядок. Срок ответа на письменную претензию 10 рабочих дней с момента получения.

11.6. При не разрешении спора в досудебном порядке, а также при отсутствии ответа на письменную претензию в установленный срок, спор может быть передан любой из Сторон на рассмотрение суда в соответствии с подведомственностью и подсудностью, установленной действующим законодательством Российской Федерации.

11.7. Во всем, что не предусмотрено текстом настоящего договора, Стороны условились руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

11.8. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – по одному для каждой Стороны, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. АДРЕСА И РЕВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Горизонт-Девелопмент»

Адрес: 614000, г. Пермь, ул.

Монастырская, д.12, оф. 512

Тел.: 211-05-75

ИНН 5902991831 КПП 590201001

ОГРН 1145958011550 БИК 042202896

р/сч 40702810100062003513 в ФИЛИАЛ

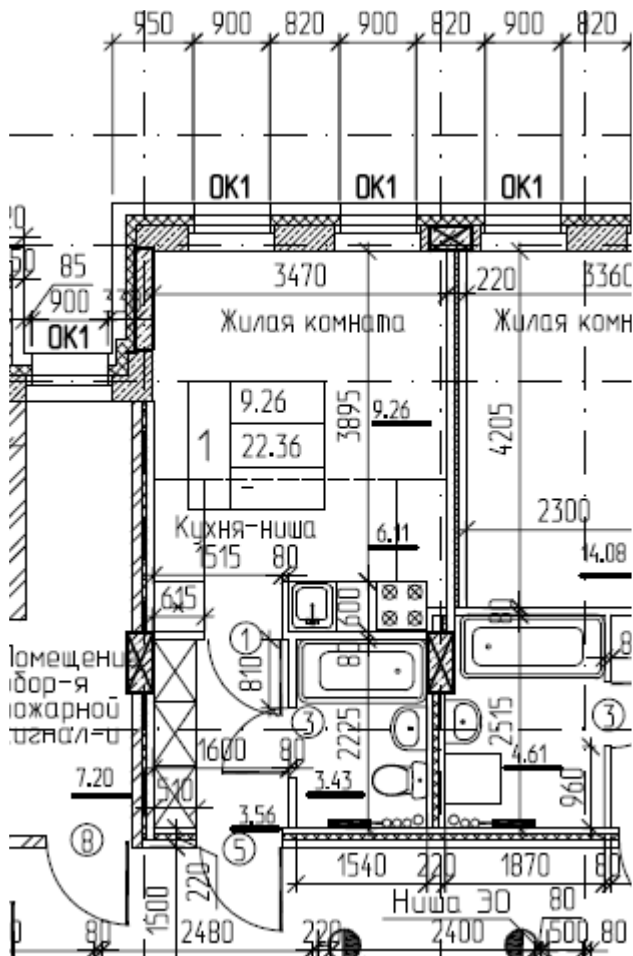
Банковский центр Волга ПАО Банк Зенит

к/с 30101810500000000896

Участник долевого строительства:

_____ К.Ф.Канов

Приложение № 1
к Договору № Б 6-00
участия в долевом строительстве
от «000» ноября 2017 г.



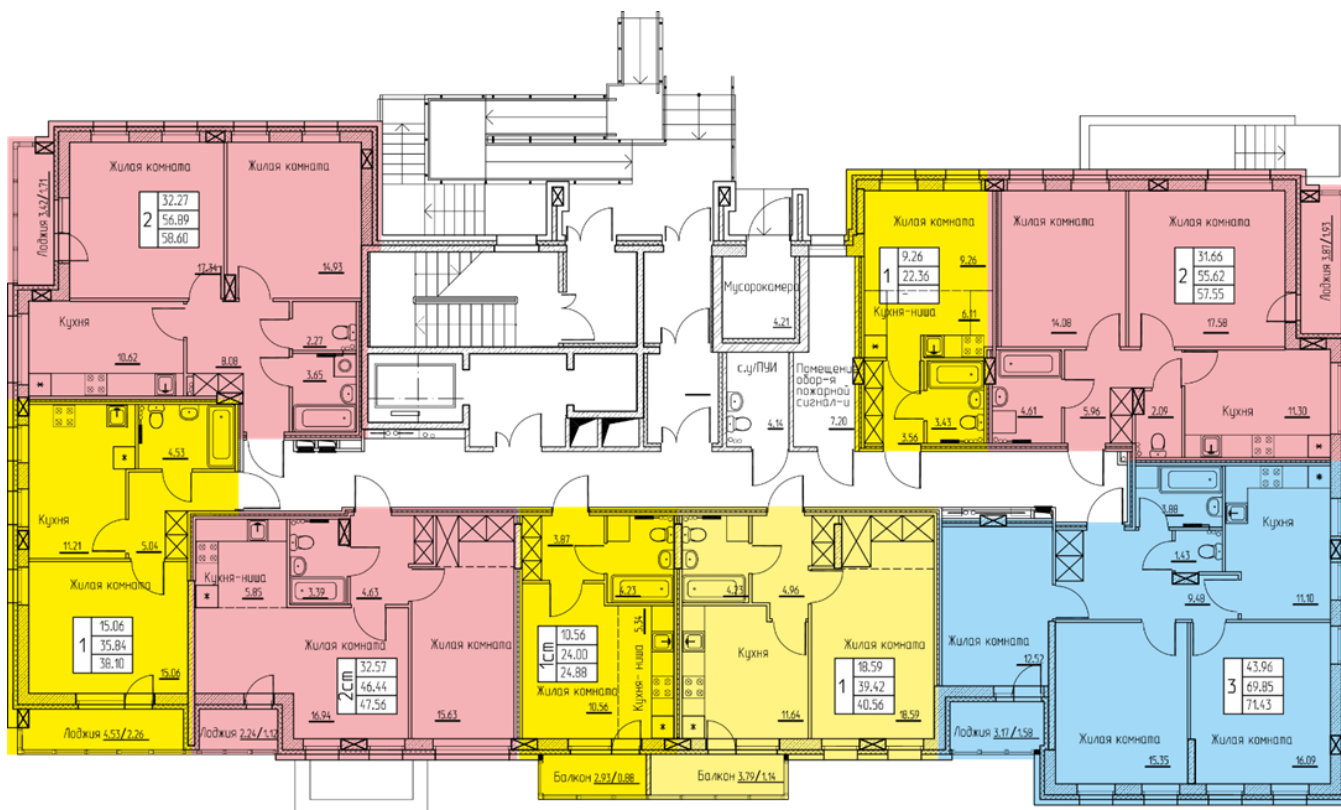
- ___ комнатная квартира № 0 проектной жилой площадью 0,00 кв.м., проектной общей площадью 00,00 кв.м., расположенная на ___ом этаже в доме по адресу: г. Пермь, Индустриальный район, пер. Бершетский, д. 6.

От Застройщика:

_____ К.Ф.Канов

От участника долевого строительства:

_____ /



Сведения (основные характеристики многоквартирного дома) в соответствии с проектной документацией:

- 1) Проектная общая площадь многоквартирного дома 8226,57 кв.м.
- 2) Проектные материалы: материал перекрытия – монолитный железобетон толщиной 180 мм. бетон класса В25, W4, F75; наружные стены – из блоков ячеистого бетона толщиной 300 мм., теплоизоляция ТЕХНОФАС толщиной 120 мм., навесной фасад из фиброцементных панелей; на балконах и лоджиях – утеплитель ТЕХНОФАС толщиной 120 мм с защитным слоем из декоративной штукатурки.
- 3) Сейсмостойкость: не нормируется, поскольку территория не сейсмична по карте А (менее 6 баллов). Карта А предназначена для проектирования объектов нормального и пониженного уровня ответственности.
- 4) Огнестойкость здания II.
- 5) Энергоэффективность здания «В».
- 6) Класс конструктивной пожарной опасности здания С0.

От Застройщика _____ К.Ф.Канов

От Участника долевого строительства _____