

## Договор участия в долевом строительстве № ДУ- /19-НП

г. Пенза

« » \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Пензагорстрой»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Куликова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, в соответствии с Федеральным Законом «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 N 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: Пензенская область, г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Ново-Казанская 7а, кадастровый номер 58:29:2009016:70, площадь 5090,00 м<sup>2</sup> многоквартирный жилой дом выше 5-ти этажей (далее многоквартирный дом) общей площадью 19 298,91 м<sup>2</sup> и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать в **собственность** Участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в **собственность** объект долевого строительства.

Класс энергоэффективности многоквартирного жилого дома - В+ «Высокий», сейсмостойкость здания для данного региона не определяется, нормативные требования по сейсмостойкости соблюдены.

Кладка стен выполняется из полуторного силикатного кирпича по ГОСТ-379-95, марки М100, М150 с утеплением снаружи минераловатными плитами по системе «Сарапол Capatect WDVС-A», в соответствии с Проектной декларацией. Поэтажные перекрытия выполняются из сборных круглопустотных железобетонных плит 220 мм.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании:

- договора купли-продажи земельного участка от 01.03.2017г. № б/н, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним с 15.03.2017 г. сделана запись регистрации № 58:29:2009016:70-58/036/2017-1

- Разрешения на строительство № 58-29-219-2017 от 05.07.2017 года, выдано Администрацией г. Пензы.

- Изменение в разрешение на строительство № 58-29-219-2017 от 05.07.2017 года, выдано Администрацией г. Пензы, на основании постановления № 1140 от 28.06.2018 г.

- Изменение в разрешение на строительство № 58-29-219-2017 от 05.07.2017 года, выдано Администрацией г. Пензы, на основании постановления № 2279 от 07.12.2018 г.

- Проектной декларации от 7 сентября 2017 года опубликованной на сайте: <http://penzagorstroi.ru>, со всеми изменениями и дополнениями к ней.

- Заключения Госжилстройтехинспекции Пензенской области № 15 от 06.10.2017г. о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.4. **Объектом долевого строительства является:**

- **Нежилое подсобное помещение № \_\_\_\_\_, общей проектной площадью 3,24 кв.м. (три целых двадцать четыре сотых) кв.м., расположенное на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ подъезда многоквартирного дома (далее – Объект долевого строительства).**

Расположение Объекта долевого строительства указано на плане создаваемого объекта, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

Характеристики Объекта долевого строительства могут быть уточнены после окончания строительства многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. При этом площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации.

По окончании строительства адрес многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в Пензенской области, а номер квартиры - по экспликации к поэтажному плану.

1.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей, в порядке и в сроки, установленные **разделом 2** настоящего договора, и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома принять Объект долевого строительства в **собственность**.

1.6. Денежные средства, подлежащие уплате Участником долевого строительства в соответствии с п. 2.1. настоящего договора, используются Застройщиком на цели, предусмотренные ст. 18 Федерального закона «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 N 214-ФЗ.

1.7. Стороны признают, что сумма, которая составит разницу между суммой денежных средств, внесённых Участником долевого строительства на строительство многоквартирного дома, пропорционально стоимости Объекта

долевого строительства, указанной в п. 1.5. Договора, и суммой затрат на строительство (создание) многоквартирного дома, пропорционально стоимости Объекта долевого строительства, при наличии такой разницы, является оплатой услуг Застройщика.

1.8. Стороны согласовали, что Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства с выполнением следующей отделки:

- входная дверь;
- штукатурка стен;
- стяжка полов.

Иные строительные и отделочные работы, установка какого-либо оборудования не выполняются и не входят в стоимость Объекта долевого строительства. Указанные в настоящем абзаце работы, а также иные работы, предусмотренные проектом многоквартирного дома, но не входящие в стоимость Объекта долевого строительства, выполняются Участником долевого строительства своими силами и за свой счет после подписания акта приема-передачи.

1.9. Стороны согласны, что инвентарная площадь объекта долевого строительства по техническому плану Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области в расчет суммы инвестирования строительства жилого дома сторонами не принимается, и стороны не будут иметь друг к другу материальных и финансовых претензий в случае расхождения проектной общей площади Объектов долевого строительства с данными кадастрового учета Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области.

1.10. Застройщик гарантирует, что им не заключены и не будут заключены в период действия Договора иные договоры участия в Долевом строительстве многоквартирного дома в отношении Объекта долевого строительства, указанного в настоящем договоре.

Застройщик подтверждает, что Объект долевого строительства не находится в залоге, в споре и под арестом не состоит.

1.11. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжения строительства согласно требованиям СНиП в срок не позднее 3 квартала 2019 года.

## **2. Цена договора. Срок и порядок уплаты денежных средств**

2.1. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Цена договора определена Сторонами как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства.

Денежные средства, указанные в п. 2.1. настоящего договора, Участник долевого строительства обязан оплатить в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

Днем исполнения обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства и днем осуществления расчета признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.3. Указанная в п.2.1. цена договора является фиксированной и изменению не подлежит.

2.4. Участник долевого строительства производит оплату в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика по следующим реквизитам:

**ООО «Пензагорстрой»**

Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Бакунина, д.20Б\34, литер А, офис 6

ОГРН 1175835002243

ИНН 5836680911, КПП 583601001

р/с 40702810415000003230

к\с 30101810600000000718

в Пензенском РФ АО «Россельхозбанк»

БИК 045655718

## **3. Права и обязанности сторон.**

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

3.1.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

3.1.3. Представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3.1.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 4.2. договора, по акту приема - передачи.

