

ДОГОВОР № __/2К
участия в долевом строительстве
нежилого помещения

г. Курган

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью СУ «Артекс» (ИНН 4501081287, юридический адрес: г. Курган, 1 микрорайон, д. 35, строение 2, офис 3), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице **Кузовлевой Натальи Сергеевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин Российской Федерации _____ (паспорт серия ____ №____ выдан _____г., _____, зарегистрированный по адресу: _____), с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный данным договором срок собственными или привлеченными силами построить **2 этап строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения (строение 2) в группе многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 45:25:070309:205, по адресу: Курганская область, г. Курган, ул. Красина, 38 – ул. Куйбышева, 15** (далее – Объект) в соответствии с проектной документацией и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Объект долевого строительства представляет собой **нежилое помещение**, расположенное на ____ **этаже** общей площадью ____**кв.м.**, а также долю в общем имуществе Объекта пропорционально размеру общей площади указанной квартиры. Характеристики Объекта долевого строительства определены в Приложении №1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. После окончания строительства Застройщик обязуется передать, указанный в п.1.2. и Приложении 1, Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства **приобретает в собственность** Объект долевого строительства.

1.4. Общая площадь Объекта долевого строительства, номер квартиры указаны в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи, с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после проведения первичной паспортизации Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. На момент подписания сторонами настоящего договора цена договора составляет ____ (_____) **рублей.**

Цена договора представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2.2. Цена договора не подлежит изменению в случае корректировки общей площади Объекта долевого строительства и изменения номера квартиры после проведения первичной паспортизации Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

3.1. Участник долевого участия в строительстве обязуется уплатить цену договора (п. 2.1. данного договора) Застройщику в полном объеме **в срок не позднее «__» _____ 20__ года.**

3.2. Факт внесения оплаты Участником долевого участия в строительстве в полном объеме по настоящему договору фиксируется справкой о полной оплате Объекта долевого строительства.

3.3. Оплата по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Застройщиком. По согласованию сторон Участник долевого строительства может произвести расчет с Застройщиком иным, не запрещенным законодательством РФ способом.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с имеющейся проектной документацией. Плановый срок окончания строительства Объекта: _____г., **плановый ввод Объекта в эксплуатацию: _____г.**

В случае внесения изменений в разрешительную и (или) проектную документацию, принятия правовых актов (в том числе предписаний) органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, сроки окончания строительства Объекта и его ввода в эксплуатацию изменяются в сторону увеличения, но не более чем на три месяца.

Застройщик вправе окончить строительство Объекта и осуществить его ввод в эксплуатацию ранее плановых сроков.

5.1.2. Получить соответствующее разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию после надлежащего исполнения своих обязательств соответствующими органами и организациями по оформлению необходимой для этого документации.

5.1.3. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче и передать Участнику долевого строительства по передаточному акту Объект долевого строительства в течение трех месяцев, не позднее _____года, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

5.1.4. После окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, полного исполнения обязательств Участником долевого строительства по данному договору, подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства, передать Участнику долевого строительства справку о полной оплате денежных средств Участником долевого строительства по данному договору, передаточный акт Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

5.2.1. Согласовать с Застройщиком индивидуальную планировку Объекта долевого строительства.

5.2.2. Подготовить помещение к вводу в эксплуатацию Объекта долевого строительства к _____г.

5.2.3. Проектные работы по разработке индивидуального планировочного решения и связанные с реализацией этого решения проектные, строительно-монтажные и прочие работы производятся за счет Участника долевого строительства и в порядке, согласованном с Застройщиком.

5.2.4. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства, указанные в п. 2.1 данного договора, в сроки, указанные в п. 3.1 настоящего договора.

5.2.5. Нести все затраты по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства, а также нести все риски, связанные с гибелью или порчей Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту.

5.2.6. Принять от Застройщика по передаточному акту Объект долевого строительства после окончания строительства и получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта в течение четырнадцати дней с момента получения сообщения Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче. В случае, если Участник долевого строительства будет уклоняться от принятия объекта долевого строительства по двустороннему передаточному акту, то Застройщик вправе составить односторонний передаточный акт о передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с требованиями ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», после чего объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства.

5.2.7. До подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства и полной оплаты цены договора Участник долевого строительства не вправе без письменного согласия Застройщика передавать свои права, предусмотренные настоящим договором, третьим лицам и совершать с ними те или иные сделки по распоряжению с Объектом долевого строительства, а также владеть и пользоваться объектом долевого строительства.

5.2.8. До подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства не производить в Объекте долевого строительства перепланировок и реконструкций без письменного согласия Застройщика.

5.2.9. Вступить в организуемую с целью обеспечения нормальной эксплуатации Объекта после его заселения организацию домовладельцев (ТСЖ и т.п.).

5.2.10. Произвести все необходимые и зависящие от него действия для государственной регистрации настоящего договора в соответствующем органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.11. Надлежащим образом в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ осуществлять эксплуатацию Объекта долевого строительства - после принятия от Застройщика объекта долевого строительства.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны незамедлительно в течение 5 дней извещать друг друга. В случае нарушения Сторонами данных обязательств виновная сторона несет риск всех негативных последствий, связанных с этим.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. По вопросам, не урегулированным настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, на Участника долевого строительства возлагаются обязательства, установленные п. 5.2.2 данного договора, и он обязан возместить Застройщику все убытки, связанные с этим.

6.5. Государственная регистрация настоящего договора и государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства осуществляется за счет Участника долевого строительства.

6.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по данному договору.

6.7. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить (к их числу относятся: стихийные бедствия, различные аварии при строительстве Объекта, принятие нормативных правовых актов органами государственной власти и органами местного самоуправления и т.д.) освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору.

6.8. Существенное изменение обстоятельств не является для участника долевого строительства основанием для изменения или расторжения данного договора.

6.9. Пункт 3.1. настоящего договора относится к числу существенных условий данного договора.

6.10. Исполнение обязательств со стороны Застройщика обеспечивается залогом в соответствии с ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.11. Застройщик вправе привлекать третьих лиц для строительства Объекта.

6.12. После ввода в эксплуатацию Объекта техническая инвентаризация и государственный учет Объекта (п. 1.2. данного договора) осуществляется за счет участников долевого строительства.

6.13. При возникновении спорных ситуаций между Сторонами по настоящему договору – предусматривается обязательный досудебный порядок урегулирования спора, путем направления претензии, срок ответа на претензию – 14 дней с момента ее получения. В случае, если в досудебном порядке спор не будет разрешен между сторонами, то в этом случае он разрешается в судебном порядке.

6.14. Участник долевого строительства в случае обнаружения им недостатков в объекте долевого строительства, возникших по вине Застройщика, вправе обратиться к Застройщику в течение гарантийного срока с требованием безвозмездного устранения недостатков в разумный срок – в течение 40 дней с момента получения данного требования Застройщиком.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6.15. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр – в соответствующий орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.16. Во всем остальном не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

ООО «СУ Артекс»

Юридический адрес: 640023, г. Курган, 1 микрорайон,
д.35, строение 2, офис 3

Почтовый адрес: 640023, г. Курган, 1 микрорайон,
д.35, строение 2, офис 3

ИНН 4501081287 КПП 4501001001

ОГРН 1024500519537

Ф-л Западно-Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие»

г. Ханты-Мансийск

к/сч 30101810465777100812

БИК 047162812

Тел. (3522) 60-07-09

_____ / Кузовлева Н.С.

_____ / _____

Приложение № 1
к договору № ___/2К участия в долевом строительстве нежилого помещения
от «___» _____ 20__ года

г. Курган

«___» _____ 20__ года

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. АДРЕС: город Курган, ул. Красина,38 – ул. Куйбышева,15 (строение 2):

- нежилое помещение.

3. Общая площадь нежилого помещения ___ кв.м.

4. Месторасположение нежилого помещения:

этаж – __ (_____) в девятиэтажном каркасном доме.

4. Доля в общем имуществе Объекта пропорционально размеру общей площади указанного нежилого помещения.

5. Нежилое помещение передается Участнику долевого строительства без отделки, а именно:

- потолок – без подвесного потолка типа «Армстронг» и ГКЛВ, без побелки, без штукатурки, без шпатлевки, без окраски;

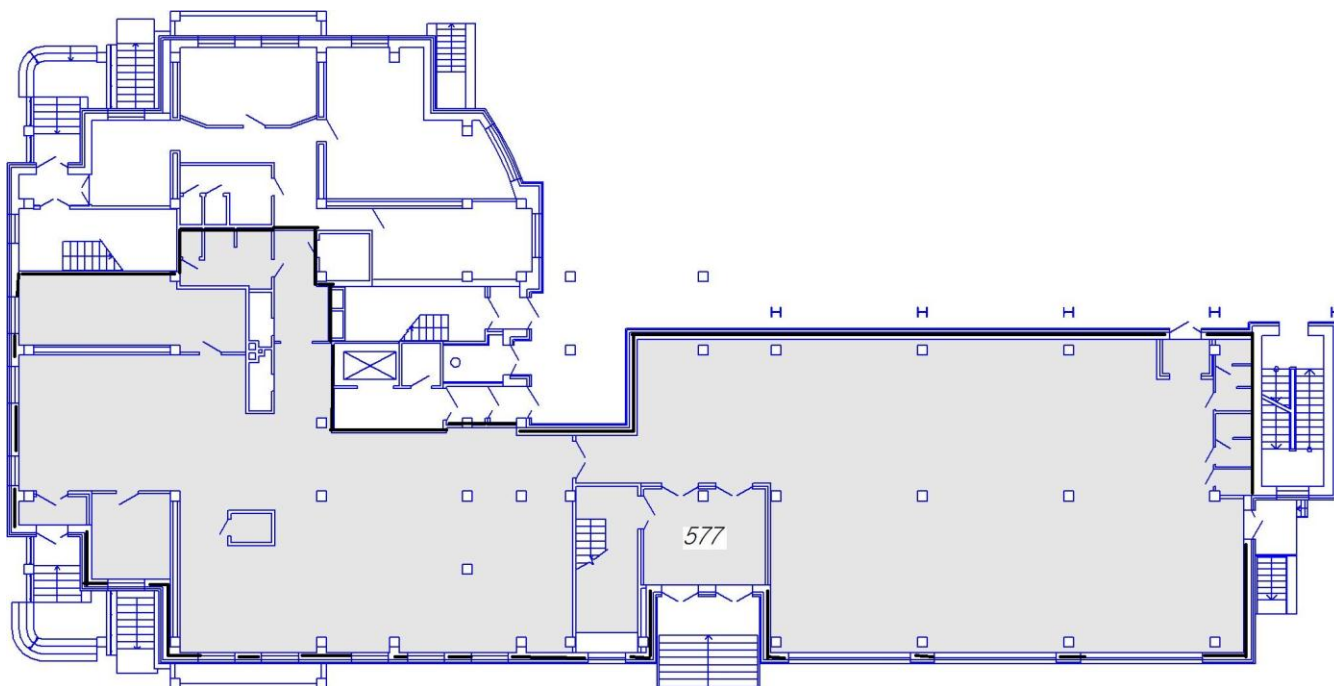
- стены и перегородки - без штукатурки, без декоративной штукатурки, без штукатурки по сетке, без облицовки стен плитами ГКЛ с утеплением, без шпатлевки, без облицовки плиткой, без затирки стыковых швов перегородок из ГКЛ, стеновых панелей, стен шахт лифта, без окраски и побелки, без утеплителя;

- колонны - без затирки, без окраски, без облицовки плиткой, без оклейки обоями,

- полы - без стяжек, стяжек выравнивающих, стяжек защитных, без выравнивающих слоев и сухой засыпки из керамзита (керамзитового песка), без стяжки из 2-х слоев ГВЛВ, без полиэтиленовой пленки, без гидроизоляции, без покрытий из линолеума, без покрытий из плитки, без покрытий из бетона.

Комплектация нежилого помещения включает: установку входной двери, оконных конструкций; затирку швов (без финишной шпатлевки) потолков.

Схематичный план нежилого помещения на ___ этаже:



Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____ / Кузовлева Н.С.

_____ / _____