

ДОГОВОР СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

о долевом участии в строительстве жилого дома с обязательным страхованием риска
ответственности

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Общество», с одной стороны, и _____ в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Инвестор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Общество и Инвестор договорились о долевом участии последнего в строительстве жилого дома по адресу: _____.

1.2. Строительство указанных жилых домов осуществляется на основании _____ . Общество участвует в строительстве дома и является собственником доли в строительстве в соответствии с Договором о долевом участии в строительстве жилых домов за № _____ от « ____ » _____ 2020 года, заключенного между Обществом и « _____ », выполняющего функции «Генерального Инвестора» строительства вышеуказанного объекта. Приемка домов в эксплуатацию Государственной комиссией будет осуществлена в _____ квартале _____ года.

1.3. В соответствии с настоящим Договором Инвестор финансирует строительство и в последующем становится собственником доли, соответствующей квартире(ам) по адресу: _____, этаж _____, общей площадью _____ кв. м., далее Объект, кв. № _____.

1.4. После приемки дома Государственной комиссией, Общество передает свои права Инвестору, право собственности, у которого возникает с момента оформления такого права в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Общество обязуется:

2.1.1. Обеспечить оформление права собственности Инвестора на вышеуказанную квартиру.

2.1.2. Предоставить Инвестору необходимую информацию о ходе строительства.

2.1.3. В соответствии с действующим порядком осуществить учетную регистрацию настоящего договора за счет средств Инвестора.

2.2. Инвестор обязуется:

2.2.1. В срок, указанный в Приложении № _____ настоящего Договора, в качестве взноса на долевое участие в строительстве дома перечислить на р/с Общества сумму, указанную в п.3.1 настоящего Договора.

2.2.2. С момента оформления права собственности на вышеуказанную квартиру нести расходы по ее эксплуатации на основании действующих расценок.

3. ДЕНЕЖНЫЙ ВЗНОС ИНВЕСТОРА

3.1. Долевое участие в строительстве дома Инвестора оценивается в рублях и составляет: _____ рублей. Уплаченная Инвестором сумма соответствует стоимости _____ кв.м. общей площади квартиры и не может быть пересмотрена в период действия настоящего договора. При оплате в безналичной форме взимается сумма в размере _____ % от суммы Договора.

3.2. Площадь данного Объекта, указанная в п.1.3 настоящего Договора, является проектной, точная площадь Объекта будет установлена после промера БТИ. В случае увеличения или уменьшения общей площади Объекта расчеты между сторонами ведутся по цене одного квадратного метра общей площади, установленной п.3.1 настоящего договора.

3.3. Инвестор несет расходы по нотариальному оформлению права собственности и регистрации в Комитете муниципального жилья г. _____, а также расходы по выпуску Распоряжения о передаче жилой площади пропорционально приобретаемой доле, всего из расчета _____ рублей за один квадратный метр общей площади квартиры.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2. В случае, если Инвестор не осуществит оплату в полном объеме суммы и в сроки, указанные в настоящем Договоре, Общество вправе расторгнуть настоящий Договор и произвести возврат внесенных денежных средств Инвестору за вычетом штрафа в размере _____ % от суммы, указанной в п.3.1, в течение _____ банковских дней с даты, когда должны быть произведены соответствующие расчеты.

4.3. В случае задержки приемки дома в эксплуатацию Государственной комиссией, Инвестору предоставляется право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в одностороннем порядке. При этом Общество обязуется возвратить Инвестору в течение _____ банковских дней со дня первого требования сумму, реально внесенную «Инвестором» на р/с Общества, плюс пени из расчета _____ % годовых в валюте за период нахождения денежных средств у Общества в рублях.

4.4. В случае отказа Инвестора от обязанности заключить Договор передачи квартиры в собственность, Общество в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор с удержанием штрафа в размере _____ % от суммы, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

4.5. В соответствии со статьей 932 Гражданского кодекса РФ Общество заключает договор страхования риска своей ответственности по настоящему договору со страховой компанией « _____ », выгодоприобретателем по котором является Инвестор. Настоящий договор вступает в силу с момента вступления в силу соответствующего договора страхования риска ответственности.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по иным основаниям, предусмотренным законом и настоящим договором.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые договаривающиеся Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам чрезвычайного характера относятся: наводнения, пожар, землетрясения или иные явления природы, а также любые обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля договаривающихся сторон.

5.2. В случаях, предусмотренных в п.5.1, срок выполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

5.3. В случаях, когда указанные в п.5.1 обстоятельства и их последствия продолжают действовать более _____ месяцев или при наступлении данных обстоятельств становится ясным, что они и их последствия будут действовать более этого срока. Стороны обсудят возможности альтернативных способов исполнения настоящего Договора или прекращения действия настоящего Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств, либо до его расторжения (п.4 настоящего Договора).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны примут все меры к разрешению споров и разногласий, могущих возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

7.2. В случае если указанные споры и разногласия не будут решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим процессуальным законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящим Договором устанавливается полное взаимопонимание между сторонами по отношению к предмету Договора и устраняются все предварительные письменные и устные договоренности.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.3. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилами является акт приемки жилого дома (или его части, в которой находится Объекта) в эксплуатацию, утвержденный в установленном порядке Государственной комиссией.

8.4. Права и обязанности сторон по настоящему Договору не могут быть переданы одной из сторон какой-либо третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

8.5. Все прочие договора и обязательства на указанную в настоящем Договоре площадь с подписанием настоящего Договора считаются недействительными.

8.6. Настоящий Договор и приложение к нему могут быть предъявлены только официальным представителям государственных органов, имеющим право контролировать и проверять деятельность Сторон. Ознакомление третьих лиц с настоящим Договором и приложениями к нему является нарушением условий настоящего Договора, за что сторона, нарушившая конфиденциальность Договора, несет ответственность в зависимости от условий соглашения Сторон.

8.7. Все вопросы, не оговоренные особо настоящим Договором, приложениями и дополнениями к нему, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся по одному у каждой Стороны.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Общество

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Инвестор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Общество _____

Инвестор _____