

**ДОГОВОР №**  
**о долевом участии в строительстве**  
**жилого дома по пер. Днепроvский, (с.п. 2-14: 2-14А), Первомайский район в г. Ростове-на-Дону**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

г. Ростов-на-Дону.

**Общество с Ограниченной Ответственностью «Гарант»**, в лице Генерального директора **Гудкова Александра Германовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Участник», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**

**Земельный участок** - земельный участок с кадастровым номером **61:44:0021508:892**, площадью 2 130 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: в целях строительства многоквартирного жилого дома, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Днепроvский ( с.п. 2-14: 2-14А), принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 36732 от 13.07.2016 года (зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 23.07.2016 г., запись в ЕГРП 61-61/001-61/001/042/2016-142/1, 142/2).

**Разрешение на строительство** – Разрешение на строительство № 61-310-918901-2017 от 22.12.2017 г., выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**Жилой Дом** - жилой дом, расположенный по адресу, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пер. Днепроvский, (с.п. 2-14: 2-14А) – 1 –й этап строительства - вновь создаваемый на Земельном участке 17-ти этажный жилой дом (количество этажей -18, этажность надземной части -17, общая площадь жилого здания – 6435,45кв.м., количество квартир -148 шт., общая площадь квартир - 4030,80кв.м, строительный объем здания -23853 куб. м), строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства («Дольщика»).

Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: лицевой кирпич и газобетонный блок. Заполнение между наружным слоем кирпича и участками стены монолитного железобетона производится плитами ПСБ-С-35.

Класс сейсмостойкости здания: 6 баллов.

Класс энергоэффективности: А – (очень высокий).

**Объект долевого строительства** - квартира, расположенная на этаже жилого дома, общей площадью.

**Общее имущество в доме** - помещения в доме, не являющиеся частями квартир, в том числе межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, машинные помещения, тепловые узлы, венткамеры, мусорокамеры, инженерное оборудование дома, элементы благоустройства за исключением самостоятельных частей, а именно: квартир, офисных помещений, встроенных нежилых помещений.

**Цена Договора** - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участниками, направленная на возмещение затрат Застройщика при строительстве Объекта долевого строительства и на оплату услуг Заказчика.

**Стороны настоящего Договора:**

**Участники** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее финансирование строительства Дома с целью получения после окончания строительства в собственность Квартиры.

**Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве собственности (праве аренды) земельный участок и привлекающее ( в соответствии с действующим законодательством) денежные средства Участников («Дольщиков») долевого строительства для строительства на этом участке Дома. Для достижения целей настоящего договора Застройщик выполняет функции по организации строительства и контролю за его ходом, ведению бухгалтерского учета инвестиций и производимых при этом затрат, осуществление функций технического надзора (функций Заказчика).

**2.ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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»

Застройщик

Участник

