

Договор №
о долевом участии в строительстве многоэтажного жилого дома.

г. Бишкек.

__ . __ . 20 __ г.

ОсОО «ПРО ГРУПП», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» в лице Генерального директора **Бакешова Аманбека Асанкановича**, действующего на основании Устава с одной стороны и,

, ..19 года рождения, проживающий(ая) по адресу: , паспорт серии **АН** выдан от ..20 года, именуемый в дальнейшем «**Долевой участник**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора:

1.1. Предметом настоящего договора является деятельность Сторон по инвестированию и строительству многоэтажного жилого дома по строительному адресу: **Кыргызская Республика, г. Бишкек, ул. Каралаева, б/н, идентификационный код 1-04-05-0025-0147**, именуемого в дальнейшем **Объект**, на условиях долевого участия сторон в рамках действующего законодательства Кыргызской Республики.

1.2. По окончании строительства **Объекта** и ввода его в эксплуатацию **Долевому участнику** передается для оформления на право собственности, находящееся в указанном **Объекте** вновь созданное недвижимое имущество - **х комнатная** квартира на **-этаже Блок** , проектной **м²**, квартира , точное расположение квартиры, указывается в Приложении 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. По взаимной договоренности Сторон квартира передается **Долевому участнику** без отделки: штукатурка стен, выполнения цементно-песчаной стяжки под полы, с установкой стеклопакетов (окна, балкон), входной подъездной бронированной дверью, с установкой электропроводки, подведенные городские коммуникации, отопительная система без радиаторов. **Долевой участник** не вправе требовать от **Застройщика** передачи квартиры с установленным сантехническим оборудованием для ваннных и туалетных комнат (ванны, раковины, мойки, унитазаы, смесители, кухонным оборудованием электрической плиты), межкомнатными дверями и т.д.

2. Стоимость и порядок расчетов:

2.1. Общая сумма целевых взносов в строительство **Объекта** составляет () Кыргызский сом, из расчета () Кыргызский сом за 1 м². Указанная стоимость квадратного метра не подлежит изменению сторонами в одностороннем порядке.

2.2. Долевой участник оплачивает в кассу **Застройщика** первоначальный взнос в сумме () Кыргызский сом при подписании настоящего договора.

Остаток взноса в размере () Кыргызский сом вносит согласно следующему графику:

2.3. Взносы по настоящему Договору производятся в сомах (Кыргызский) либо в долларах США по курсу Национального Банка Кыргызской Республики на день оплаты, в наличном или безналичном порядке. Сумма взноса считается произведенной в день поступления денег на банковский счет, либо в кассу Застройщика.

2.4. Допускается внесение денежных средств, третьими лицами в счет обязательств Долевого участника.

3. Обязанности сторон:

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществить строительство **Объекта** в полном объеме готовым под самоотделку в соответствии с утвержденной проектной документацией.

3.1.2. После сдачи жилого дома в эксплуатацию и выполнения обязательств **Долевым участником** по п.3.2.настоящего договора подготовить все необходимые документы, для оформления договора купли-продажи Квартиры между **Застройщиком** и **Долевым участником**.

3.2. Долевой участник обязуется:

3.2.1. Своевременно производить оплату долевого взноса в кассу **Застройщика** согласно графика, указанного в п.2.2.настоящего Договора.

3.2.2. Оплатить расходы по оформлению квартиры в собственность, в т. ч. за оформление документов в Госрегистре и в нотариальной конторе.

3.2.3. Производить своевременную оплату за потребленные коммунальные услуги - согласно расчету **Застройщика**, с момента передачи квартир долевого участнику до передачи инженерных коммуникаций жилого дома на баланс эксплуатирующим организациям.

3.2.4. **Долевой участник** несет ответственность за ущерб, нанесенный зданию, поверхностям квартир и соседним квартирам – с момента передачи ему квартиры, если его квартира является источником нанесенного ущерба (залив, пожар и т.п.).

3.2.5. С момента принятия Квартиры по Передаточному акту в срок, установленный в п.п. 4.1, настоящего Договора, Долевой участник обязуется произвести отделочные работы в квартире в течение 4-х месяцев.

3.2.6. Не производить перепланировку квартиры без письменного согласования с Застройщиком.

3.2.7. В течение одного месяца после получения уведомления от Застройщика установить либо оплатить Застройщику согласно выставленному счету денежные средства за приборы учета (счетчики) электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения.

4. Сроки строительства:

4.1. Срок окончания работ – 2 квартал 2019 г.

4.2. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, таких как землетрясение, наводнение, забастовки, изменение действующего законодательства и политического режима, влияющих на окончание строительства **Объекта**, то срок окончания строительства переносится на время действия форс-мажорных обстоятельств.

4.3. В случае принудительного приостановления строительных работ **Объекта** со стороны уполномоченных государственных и муниципальных органов, а также в случае наступления экстремальных климатических условий: температура воздуха выше 30 градусов или ниже 10 градусов по Цельсию, ураганный ветер более 20 м/сек, метель, ливневые дожди, снегопад – более 1 м, отсутствие электроснабжения и водоснабжения на строительной площадке на период задержки, сроки строительства **Объекта**, подлежат продлению на срок вынужденного простоя.

5. Ответственность сторон:

5.1. В случае нарушения **Застройщиком** срока окончания работ, предусмотренных в п. 4.1, настоящего договора, **Застройщик** по требованию **Долевого участника** выплачивает штраф в размере 0,01% от внесенной Долевым участником суммы за каждый день просрочки, но не более 10% от общей суммы целевого взноса, за исключением случаев, предусмотренных п.4.2, и п.4.3, настоящего договора.

5.2. В случае нарушения **Долевым участником** сроков уплаты или размеров целевых взносов, предусмотренных в п. 2.2 настоящего договора, **Долевой участник** по требованию **Застройщика** выплачивает штраф в размере 0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от общей суммы целевого взноса.

5.3. В случае если Долевой участник нарушил сроки оплаты долевого взноса, при этом размер штрафных санкций, предусмотренных п.5.2. настоящего Договора, превысила 10% от общей суммы целевого взноса, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, при этом Долевому участнику возвращается сумма фактически оплаченных денежных средств за вычетом штрафных санкций, согласно п.5.2. настоящего Договора, а также с удержанием дополнительных 20% от внесенной Долевым участником суммы, как это предусмотрено п. 6.2. настоящего Договора.

6. Особые условия:

6.1. **Объект** не может являться предметом залога в банковских и других учреждениях.

6.2. Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон. При этом **Застройщик** возвращает **Долевому участнику** фактически внесенные им в кассу или перечисленные на расчетный счет **Застройщика** денежные средства в течение одного месяца после реализации Квартиры третьим лицам. При этом если Договор был расторгнут по инициативе Долевого участника, Застройщик возвращает Долевому участнику фактически внесенные им в кассу или перечисленные на расчетный счет **Застройщика** денежные средства с удержанием 10% от внесенной Долевым участником суммы.

6.3. Стороны согласились с тем, что в связи с производством строительных работ, допускается изменение фактической площади квартиры от проектной площади, при этом в случае увеличения фактической площади **Долевой участник** до оформления квартиры в

частную собственность, доплачивает денежными средствами возникшую разницу Застройщику, а в случае уменьшения фактической площади квартиры (не менее одного м²) Застройщик возвращает денежными средствами возникшую разницу. При этом все расчеты денежных компенсаций в данном пункте производятся согласно п.2.1, настоящего договора.

6.4. Самовольное со стороны Долевого участника изменение объемно-планировочных решений квартиры и помещений общего пользования жилого дома, идущих в разрез принятому проекту и действующим нормативным документам по градостроительству и архитектуре – строго запрещается. Все непроектные работы в обязательном порядке должны быть согласованы в технической службе Застройщика и автором проекта.

6.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров, в случае несогласованности сторон, споры и разногласия решаются согласно законодательству Кыргызской Республики.

6.6. Договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до полного его исполнения сторонами.

6.7. Настоящий Договор составлен в 4-экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Любые изменения или дополнения к Договору оформляются в письменном виде и вступают в силу с момента их подписания сторонами.

7. Адреса и реквизиты сторон:

«Застройщик»: ОсОО «ПРО ГРУПП». г. Бишкек, 4-мкр. Ул. Каралаева д. 26/1. ИНН 004402201410258. ОКПО 28631145. УНКНС по Октябрьского району 001. Генеральный директор: _____ Бакешов А. А.	«Долевой Участник»: Адрес: Паспорт: (Персональный номер) Тел.: _____
---	--

С проектной документацией на строительство Объекта ознакомлен
_____ (подпись).

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
К Договору о долевом участии в строительстве жилья
Договор № от .

г. Бишкек.

Схема расположений финансируемой части Объекта, подлежащей Долевому участнику по завершению строительства согласно Договору №.

Блок А (Север)					Блок Б (Восток)					Блок В (Юг)										
2-12 этажи																				
Подъезд	1-ый подъезд				2-ой подъезд				3-ий подъезд	4-ый подъезд				5-ый подъезд						
2 этаж																				
3 этаж																				
4 этаж																				
5 этаж																				
6 этаж																				
7 этаж																				
8 этаж													66,3м2(2В)							
9 этаж																				
10 этаж																				
11 этаж																				
12 этаж																				

Подписи сторон:

Застройщик:

Генеральный директор
ОсОО «Про Групп» _____ **Бакешов А. А.**
(Подпись)

Долевой участник: _____
(Подпись)