

ДОГОВОР № ___ - ДЖ
участия в долевом строительстве

город Новосибирск

«__» _____ 201_ г.

ООО «ДЖЕТ» в лице Генерального директора Зайцева Дмитрия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Застройщик», с одной стороны,

Гражданин РФ, именуемая далее «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 года №214-ФЗ (далее – «Закон № 214-ФЗ»), заключили настоящий договор (далее - «Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать соответствующий объект долевого строительства, указанный в разделе 2 Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

После оформления Участником долевого строительства права собственности на объект долевого строительства, АПАРТАМЕНТЫ будут находиться у Участника долевого строительства в **собственности**.

У Участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства.

1.2. Объект – гостиница с подземной автостоянкой, расположенная по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Железнодорожная, 13а, 13б, 13 в стр.

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией: функциональное назначение объекта капитального строительства: объект непромышленного назначения, вид объекта: гостиница с подземной автостоянкой, общая площадь 25 526,84 кв.м., количество этажей: 19-27, в том числе подземных: 1; материал наружных стен: кирпич-минераловатная плита-хризатилцементная плита; материал межэтажных перекрытий: монолитный железобетон, класс энергоэффективности: В, сейсмическая устойчивость в баллах шкалы MSK составляет 6 баллов.

1.3. Строительство Объекта осуществляется на:

земельном участке, кадастровый номер 54:35:021006:708, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы; коммунальное обслуживание (3.1) - стоянки. Площадь 3322 кв.м., адрес (местоположение): обл. Новосибирская, г. Новосибирск р-н Железнодорожный, ул. Железнодорожная.

земельном участке, кадастровый номер 54:35:021006:4, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы; коммунальное обслуживание (3.1) - стоянки. Площадь 905 кв.м., адрес (местоположение): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пер. Бурлинский Блокпост, дом 138.

земельном участке, кадастровый номер 54:35:021006:14, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (4.7) – гостиницы; коммунальное обслуживание (3.1) - стоянки. Площадь 736 кв.м., адрес (местоположение): обл. Новосибирская, г. Новосибирск, пер. Бурлинский Блокпост, дом 136.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании разрешения на строительство № 54-Ru54303000-109-2017 от 18.07.2017; № 54-Ru54303000-109и-2017 от 20.09.2017, с изменениями, № 54-Ru54303000-109и1-2017 от 17.10.2017, с изменениями. Срок действия разрешения – до 18.07.2019 г.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства является входящее в состав Объекта нежилое помещение (далее – «АПАРТАМЕНТЫ»), подлежащее передаче Участнику долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором:

Номер	Вид помещения	Назначение помещения	Этаж	Расположение в осях	Площадь, кв.м.	Цена договора, руб.

План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения и местоположение объекта долевого строительства на этаже, согласован Сторонами и фиксируется в Приложении №1 к Договору, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Характеристики частей нежилого помещения: жилая комната с кухонной зоной, площадью ___ кв.м., сан. узел, площадью ___ кв.м., прихожая, площадью ___ кв.м.