

ДОГОВОР № участия в долевом строительстве

г. Владивосток

_____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ремстройцентр», ИНН 2536273451, ОГРН 1142536004874, в лице генерального директора Лемешева Александра Степановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин _____ (_____ года рождения, паспорт серия _____ № _____ выдан _____, код подразделения _____); зарегистрирован по адресу: Приморский край, гор. Владивосток, ул. _____, д. __, кв. __), именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в порядке и сроки предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации: жилое помещение, строительный адрес: Приморский край г.Владивосток, в районе ул. Каплунова, дом 8, этаж __, строительный № квартиры __, план на отметке + __, в осях «__», общая приведённая площадь всех помещений квартиры _____ кв.м. (в т.ч. площадь балконов и лоджий с учетом понижающих коэффициентов). Количество комнат - __ комнатная, спальня - __ кв.м, общая комната - __ кв.м, кухня - __ кв.м, передняя - __ кв.м, санузел - __ кв.м, лоджия - __ кв.м с коэф. 0,5 = __ кв.м, балкон - __ кв.м с коэф. 0,3 = __ кв.м

Основные проектные характеристики многоквартирного дома:

Вид: многоквартирный дом

Назначение: жилое

Этажность: 25

Количество этажей: 27

Общая проектная площадь: 16 692,96 кв.м.

Материал наружных стен: из монолитного железобетона с утеплением минераловатным негорючим утеплителем и из андезитобазальтовых блоков с пенополистирольным вкладышем с дальнейшей облицовкой вентилируемым фасадом.

Материал поэтажных перекрытий: балочные железобетонные плиты, опирающиеся на железобетонные монолитные стены и колонны.

Класс энергоэффективности: С

Класс сейсмостойкости: 6 баллов

Фактическая площадь Объекта долевого строительства по окончании строительства определяется по замерам, произведенным уполномоченным лицом и окончательная площадь фиксируется в акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

Стороны не признают расхождение площади Объекта долевого строительства по данным обмеров уполномоченного лица от площади, указанной в п. 1.2. (подпункт второй) настоящего Договора, существенным изменением Объекта долевого строительства.

Стороны согласовали, что исключение площадей балконов и лоджий из общей площади Объекта при проведении обмеров органом технической инвентаризации и последующая государственная регистрация права собственности на площадь, равную сумме фактической жилой и вспомогательной площадей Объекта без учета балконов и лоджий в органе регистрации прав, не является основанием для возврата денежных средств участнику долевого

строительства и изменения порядка проведения взаиморасчетов между Сторонами, установленного настоящим Договором.

1.3. Общая площадь всех помещений Объекта долевого строительства с учетом площадей балконов и лоджий без понижающих коэффициентов составляет ____ кв.м.

1.4. Техническое состояние Объекта по окончании строительства указано в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.6. Разрешение на строительство Дома № RU25304000-82/2019 выдано Администрацией гор. Владивостока 09.08.2019 г.

1.7. Проектная декларация опубликована на сайте наш.дом.рф

На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.8. Условие привлечения денежных средств Участников долевого строительства: размещение денежных средств Участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном ст.15.4 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

1.9. Земельный участок, на котором строится многоквартирный жилой дом, расположен по адресу: гор. Владивосток, ул. Каплунова, д. 8, имеет кадастровый номер 25:28: 010037:88 и принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором № 28-Ю-23397 аренды земельного участка от 22.10.2018 г., Соглашением от 10.06.2019 о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 22.10.2018 № 28-Ю-23397. Срок аренды земельного участка по договору № 28-Ю-23397 установлен по 12.10.2085 г.

Земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» на основании Договора об ипотеки № 700190144-1 от 18.09.2019 (номер государственной регистрации 25:28:010037:88-25/001/2019-8 от 23.09.2019 г.)

1.10. Застройщик вправе внести в строящийся многоквартирный жилой дом и (или) Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства жилой дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям обязательных технических регламентов и проектной документации.

1.11. Расположение Объекта долевого строительства на поэтажном плане многоквартирного жилого дома отражено в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.12. Предполагаемый срок окончания строительства – 1 квартал 2021 г.

1.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – 1 квартал 2021 г.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Договора составляет __ (___) **рублей РФ**, из расчета стоимости одного квадратного метра общей расчетной площади объекта долевого строительства __ (___) **рублей РФ**.

Указанная в п. 2.1. Договора цена, включает работы, материалы, оборудование, отделку согласно Приложения № 2 к Договору.

2.2. Уплата цены Договора участия в долевом строительстве будет производиться в следующем порядке:

2.2.1. Денежная сумма в размере _____ (___) **рублей РФ** подлежит оплате Участником долевого строительства за счет собственных средств в безналичном порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

2.2.2. Расчеты должны быть завершены в соответствии с п.2.2.1.

2.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет

уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г.Москва; адрес: 117997, г.Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-0070, доб. 60992851.

Депонент: (Покупатель ФИО)

Бенефициар: (Наименование Бенефициара)

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей _____ копеек

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: после государственной регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 2.2.1. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30 сентября 2021 года (но не более шести месяцев) после срока ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

Основанием перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы является разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.4. Цена договора подлежит перерасчету в следующих случаях:

2.4.1. В случае, если после окончания строительства фактическая общая площадь Объекта долевого строительства (с учетом площадей помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов) по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом, окажется больше проектной, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную исходя из стоимости квадратного метра в соответствии с п. 2.1 Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.4.2. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства (с учетом площадей помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов) по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом, по сравнению с указанной в проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.1. Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.4.3. В случае если изменение проектной документации на этапе строительства повлечет увеличение площади Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику разницу стоимости Объекта долевого строительства, рассчитанную исходя из стоимости 1 кв.м в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора в течение 10 дней с момента регистрации дополнительного соглашения об изменении условий предмета договора долевого участия.

В случае если изменение проектной документации на этапе строительства повлечет уменьшение площади Объекта долевого строительства, Застройщик обязан выплатить Участнику долевого строительства разницу стоимости Объекта долевого строительства, рассчитанную исходя из стоимости 1 кв.м в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора в течение 10 дней с момента регистрации дополнительного соглашения об изменении условий предмета договора долевого участия.

2.5. Стороны обязуются произвести перерасчет цены Договора в соответствии с п.2.4. настоящего Договора.

2.6. По соглашению Сторон цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на 5 (пять) процентов;

- увеличения стоимости энергоносителей более чем на 5 (пять) процентов;
- увеличения налогов более чем на 5 (пять) процентов;
- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

2.7. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

3.1.2. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке и в установленные законом сроки. Наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации Договора, Застройщиком представляются:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектная декларация;
- 3) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений.

3.1.3. Оказать содействие Участнику долевого строительства при заключении договора счета эскроу на условиях, указанных в п. 2.3. настоящего Договора.

3.1.4. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства.

3.1.5. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

3.1.6. В случае, если строительство многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию в письменной форме с предложением изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в п.7.1. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

3.1.7. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, а также Застройщик вправе не исполнять свои обязательства по передаче Объекта долевого участия Участнику долевого строительства до исполнения последним своих обязательств по оплате стоимости долевого участия (цены договора) в полном объеме, в том числе в части проведения окончательных взаиморасчетов, предусмотренных в п. 2.4. настоящего Договора.

3.1.8. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

3.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства и выполнения всех обязательств по Договору.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Заключить договор счета эскроу на условиях, указанных в п. 2.3. настоящего Договора, а также выполнить все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты Цены настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 2.3. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней, после регистрации настоящего Договора в регистрирующем органе.

3.3.2. Своевременно внести платежи по настоящему Договору, а также обязуется доплатить цену Договора в соответствии с п.2.4. настоящего Договора в течение 10 (десяти)

рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства

3.3.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

3.3.4. Принять участие в выборе способа управления многоквартирным домом. Участник долевого строительства обязан заключить договор с ТСЖ или управляющей компанией, осуществляющей обслуживание жилого дома, не позднее дня назначения управляющей компании или регистрации ТСЖ. До назначения вышеуказанных УК и ТСЖ, возмещать расходы по содержанию Объекта долевого строительства Застройщику.

3.3.5. Участник долевого строительства несет расходы на содержание Объекта со дня подписания им акта приема-передачи Объекта, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта – со дня, следующего за днем, указанным в п.7.3. настоящего Договора. В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, участник обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства и выполнения всех обязательств по Договору.

3.5. С момента предоставления фактического доступа на Объект и в дальнейшем после подписания акта приема-передачи и оформления права собственности на Объект долевого строительства производить в переданном Объекте долевого строительства какое-либо переустройство и перепланировку только в порядке, предусмотренном ст.ст. 25 – 28 Жилищного кодекса РФ. В случае нарушения Участником долевого строительства предусмотренного действующим законодательством порядка проведения переустройства (перепланировки) жилого помещения он несет ответственность согласно ст. 29 Жилищного кодекса РФ.

3.6. Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) дней после подписания акта приема-передачи Объекта, проведения кадастрового учета и получения от Застройщика иных необходимых документов обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации своего права собственности на Объект и прилагаемые к нему документы. В подтверждение исполнения этой обязанности Участник долевого строительства не позднее следующего дня предоставляет Застройщику копию заявления о регистрации.

3.7. Участник долевого строительства согласен передать, после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в районе ул. Каплунова, дом 8, наружные инженерные сети сетевым и энергоснабжающим организациям в соответствии с регламентом передачи.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. **Застройщик вправе:**

4.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства, которые не повлияют на техническое состояние квартиры, передаваемой в собственность Участнику долевого строительства.

4.1.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный законом срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2. **Участник долевого строительства вправе:**

4.2.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим акта приема-передачи либо о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.2. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или жилого дома немедленно заявить об этом Застройщику.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая и/или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на 2 (Два) месяца, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 месяцев, является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении Договора.

Расторжение договора производится в соответствии со ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г.

5.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.5. Участник долевого строительства обязан уплатить неустойку в следующих случаях и в следующих размерах:

5.5.1. в случае несвоевременного внесения платежей в счет доплаты в связи с увеличением площади Объекта долевого строительства, компенсации расходов Застройщика на содержание Объекта долевого строительства после дня, с которого эти расходы должен нести Участник долевого строительства – в размере **0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки;**

5.5.2. в случае уклонения от приемки Объекта долевого строительства либо необоснованного отказа от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства – в размере **10000 рублей;**

5.5.3. в случае нарушения обязанности по заключению договора с ТСЖ или управляющей организацией – в размере **10000 рублей;**

5.5.4. в случае нарушения обязанности по предоставлению документов для регистрации настоящего Договора или дополнительного соглашения к нему в срок, установленный п.11.3. настоящего Договора – в размере **10000 рублей.**

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.

6.2. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.4. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с

отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) возмещение своих расходов на устранение недостатков.

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – 30 июня 2021 г.

Стороны согласовали досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства досрочно.

Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

7.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение трех месяцев, но не позднее предусмотренного Договором срока.

7.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства жилого дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

7.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по истечению установленного Договором срока приемки (п. 7.3. Договора) к нему переходит бремя расходов по содержанию и эксплуатации квартиры и доли в общем имуществе.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по оформлению и регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.3. Участник обязуется уведомить Застройщика об уступке прав требований по настоящему Договору и предоставить Застройщику копию расписки о сдаче документов, относящихся к процедуре уступки прав требований в регистрирующий орган и копию договора уступки прав требований с отметкой о государственной регистрации.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.),

температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 1 (одного) месяца, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

9.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

9.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торгово-промышленной палатой РФ.

9.7. Действие и наличие обстоятельств непреодолимой силы в виде таких явлений как: ветер, сила ветра, уровень осадков в месте ведения работ в районе ул. Каплунова, д. 8 в городе Владивостоке устанавливается согласно данным, предоставляемым Государственным учреждением «Приморское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ГУ «Приморское УГМС») Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, справка которого считается единственным и достаточным доказательством действия обстоятельств непреодолимой силы. Соответственно срок исполнения обязательств по настоящему Договору будет автоматически продлеваться на время действия обстоятельств непреодолимой силы в виде погодных условий, не позволяющих вести работы на объекте.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Наследники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

10.2. В случае смерти лица - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

10.3. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

10.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

10.5. Участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества (Объекта долевого строительства), а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта о передаче Объекта долевого строительства независимо от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

10.6. В случае непринятия (уклонения от принятия) Участником долевого строительства Объекта долевого строительства по истечении 7 (семи) календарных дней с момента получения письменного уведомления Застройщика под расписку либо с момента отправки Участнику долевого строительства уведомления по почте, бремя содержания, включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, и риски случайной гибели или

порчи квартиры, признаются перешедшими к Участнику долевого строительства с момента подписания одностороннего акта приема-передачи.

10.7. Застройщик вправе после окончания строительства передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства под отделку по акту приема-передачи.

10.8. Участник долевого строительства по желанию может заключить отдельный договор на выполнение отделочных, сантехнических, электромонтажных работ на Объекте долевого строительства.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.2. Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора Стороны уплачивают в соответствии с законодательством РФ.

11.3. Участник долевого строительства и Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации настоящего Договора и прилагаемые к нему документы.

11.4. Подпись Участника долевого строительства или лица, действующего от его имени, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес, паспортные данные, № СНИЛС, семейное, социальное и имущественное положение, а также любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику). Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему Договору (в том числе предусмотренных п.п.6.1., 6.3.настоящего Договора) и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет со дня получения Застройщиком в установленном законодательством порядке разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Застройщик имеет право на предоставление третьим лицам информации, содержащей персональные данные Участника долевого строительства без его согласия в целях исполнения требований действующего законодательства РФ.

11.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.6. При невозможности решить спор путем переговоров, споры по настоящему Договору будут рассматриваться в Ленинском районном суде г.Владивостока и Арбитражном суде Приморского края.

11.7. Все вносимые в Договор изменения и дополнения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.8. Уведомления, извещения, запросы, письма и иная переписка по Договору направляются по указанным в Договоре почтовым адресам.

11.9. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменениях формы собственности, почтовых и банковских реквизитов в течение 5 (пяти) дней с момента таких изменений с получением подтверждения о таком уведомлении.

11.10. В случае не извещения одной из Сторон о смене почтового адреса или иных реквизитов, вся направленная корреспонденция по указанным в договоре реквизитам считается доставленной надлежащим образом, а Сторона уведомленной.

11.11. Расторжение настоящего Договора возможно в соответствии с Федеральным законом № 214 ФЗ от 30.12.2004 г. к настоящему Договору.

11.12. Настоящий договор составлен на 13 (тринадцати) страницах, включая Приложение №1, Приложения № 2 в 3 (трех) экземплярах – по одному для каждой из сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11.13. Подпись Участника долевого строительства или лица, действующего от его имени, в настоящем договоре подтверждает согласие на проведение межевания земельного участка на котором возводится Объект.

12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«Ремстройцентр»
690005, гор. Владивосток,
ул. Светланская, 150, к.507
ИНН/КПП 2536273451/ 253601001
р/с 40702810850000028056
Банк: Дальневосточный банк ПАО
Сбербанка РФ г. Хабаровск
к/с 30101810600000000608
БИК 040813608

Генеральный директор

_____ А.С.Лемешев

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Паспорт
Выдан _____ г.
Прописан: Приморский край,
гор. Владивосток,
