

ДОГОВОР № ____-АИ-1
участия в долевом строительстве

г. Владивосток

"__" _____ 2021 года.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Патрокл Один», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Казанцева Игоря Александровича, действующего на основании Доверенности № 25 АА 3214064 от "16" апреля 2021 года (зарегистрирована в реестре нотариуса за № 25/12-н/25-2021-4-300), с одной стороны, и

Фамилия Имя Отчество	
Дата рождения	
Место рождения	
Паспорт	
Адрес регистрации	
Контактный телефон	
Email	

именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Многоквартирный жилой дом (далее – **Объект**) и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Участника долевого строительства **Нежилое помещение № __**, состоящее из помещений: __ кв.м.(далее - **Нежилое помещение**) общей площадью __ кв.м., (**Условный номер Нежилого помещения - ____**) площадью __, __ кв.м., а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять **Нежилое помещение**.

Нежилое помещение расположено:

РФ, Приморский край, г. Владивосток, в районе Басаргина, 2; Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Приморский край, Владивостокский городской округ, земельный участок № 25:28:030014:1329, количество этажей – 11 шт., количество надземных этажей – 9 шт., количество цокольных этажей – 1 шт., количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь здания – 9 703,4 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности - «В», сейсмостойкость – 6 баллов), на земельном участке с кадастровым номером 25:28:030014:1329 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, город Владивосток, улица Басаргина, 2. Указанный адрес является строительным адресом строящегося Объекта. После подписания Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 25:28:030014:1329 площадью 9486 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для многоэтажной застройки, расположен по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Басаргина, 2, принадлежащем Застройщику на праве аренды на основании: Договора аренды № 20/2407-20 от «13» июля 2020 года земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное и иное строительство. Застройщику Администрацией города Владивостока выдано разрешение на строительство от 30.03.2021г. №25-RU25304000-27-2021. Проектная декларация размещена на Интернет-сайте: <https://наш.дом.рф>.

Виды работ, выполняемых Застройщиком в объекте долевого строительства:

- Монолитные несущие стены и перекрытия.
- Монтаж системы электроснабжения.
- Установка металлической двери.

1.2. План Нежилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, является Приложением к настоящему Договору.

1.3. Срок ввода Объекта в эксплуатацию -3 квартал 2022 года. Срок передачи Нежилого помещения - не позднее «31» марта 2023 года.

1.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора права на Нежилое помещение никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора не являются.

1.5. Участник долевого строительства уведомлен о том, что право аренды на земельный участок с кадастровым номером 25:28:030014:1329, площадью 9486,0 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: для многоэтажной застройки, расположен по адресу: Российская Федерация, Приморский край, город Владивосток, улица Басаргина, 2, на котором осуществляется строительство Объекта, передан в залог АО «Банк ДОМ.РФ» по Договору ипотеки № 793/196-20 от «23» ноября 2020г., зарегистрированному Управлением Росреестра по Приморскому краю «08» декабря 2020 года за номером: 25:28:030014:1329-25/056/2020-4, заключенного с АО «Банк ДОМ.РФ» в обеспечение исполнения кредитных обязательств Застройщика по Кредитному договору № 90-196/КЛ-20 от «13» ноября 2020г. А также на земельном участке имеется обременение об агентских полномочиях АО «Банк ДОМ.РФ» № 25-25/001-25/011/003/2015-3714/1 от 22.11.2016г.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение по акту приема-передачи или иному документу в соответствии с п.1 ст.8 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в срок, указанный в пункте 1.3 настоящего Договора. Застройщик вправе ввести Объект в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение в более ранний срок.

2.1.2. Не менее чем за месяц до наступления, установленного пунктом 1.3, срока передачи Нежилого помещения направить Участнику долевого строительства сообщение о необходимости подписания документа о приеме-передаче Нежилого помещения.

2.1.3. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

2.1.4. Информировать Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

2.1.5. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства и нести ответственность за нарушение условий настоящего договора в предусмотренном законодательством порядке.

2.2 Участник долевого строительства обязуется:

2.2.1. Оплатить стоимость Нежилого помещения в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Нежилое помещение по акту приема-передачи или иному документу в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Нежилого помещения к передаче, но не позднее срока, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2.3. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Участником долевого строительства условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 11 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по уведомлению Участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

2.2.4. Предоставить Застройщику необходимый пакет документов для государственной регистрации настоящего Договора (п.9.1) в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания.

2.2.5. Письменно согласовать с Застройщиком уступку права требования Нежилого помещения по настоящему Договору третьему лицу до его государственной регистрации.

2.2.6. В случае заключения договора уступки прав требования Нежилого помещения письменно уведомить Застройщика о государственной регистрации договора уступки, путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления документа непосредственно в офис Застройщика оригинала договора уступки в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации.

2.3 Застройщик вправе:

2.3.1. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения в установленный договором срок (п. 2.2.2) или при отказе Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Нежилого помещения. При этом риск случайной гибели Нежилого помещения признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи или иного документа о передаче Нежилого помещения.

2.3.2. Обратиться в суд с требованием о возмещении причиненных по вине Участника долевого строительства убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия Нежилого помещения.

2.4 Участник долевого строительства вправе:

2.4.1. Получать информацию о Застройщике и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст.ст. 20-21 ФЗ № 214.

2.4.2. После уплаты цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и настоящим Договором (п. 2.2.5), уступить право требования по настоящему Договору другому лицу.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора составляет сумму в размере _____ (_____) рублей (НДС не предусмотрен).

Участник долевого строительства оплачивает **Застройщику** сумму в размере _____ (_____) рублей (НДС не предусмотрен) в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора на счет эскроу, открываемый в Банке Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2312 от «19» декабря 2018 года, ИНН 7725038124, БИК 044525266, ОГРН 1037739527077 (далее по тексту - «Банк Эскроу-агент») на следующих условиях:

Депонент – _____;

Банк Эскроу-агент или Уполномоченный банк – Полное наименование: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»; Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ»; юридический адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10; адрес электронной почты: escrow@domrf.ru ; телефон Банка: 8 800 775 86 86.

Бенефициар – Застройщик Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Патрокл Один»;

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей (НДС не предусмотрен).

Срок условного депонирования – в срок до «30» марта 2023г., который не может превышать более чем на 6 (шесть месяцев) срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

Перечень документов, необходимых для открытия и ведения банковского счета размещается на официальном сайте Банка Эскроу-агента в сети Интернет: <https://domrfbank.ru/>

Застройщик извещается Банком Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены настоящего договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

3.2. Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке.

Цена договора может быть изменена только по согласованию сторон на основании подписанных сторонами дополнительных соглашений.

3.3. В том случае, если общая проектная площадь Нежилого помещения, указанная в пункте 1.1 настоящего Договора, будет отличаться от площади Нежилого помещения по результатам проведения обмеров органов, осуществляющих техническую инвентаризацию, цена настоящего договора изменению не подлежит.

4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

4.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Нежилого помещения, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям проектной документации, градостроительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок на Объект по основным конструктивным элементам (фундаменты, стены, кровля, трубопроводы) составляет 5 лет.

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

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта, нарушения Участником долевого строительства или иными лицами, эксплуатирующими здание, требований технических регламентов, а также иных обязательных требований, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

5.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

5.4. С момента передачи Нежилого помещения Участнику долевого строительства обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) переходят к Участнику долевого строительства.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение,

плохие погодные условия, военные действия, забастовки, общественные беспорядки), которые сторона не могла предвидеть и предотвратить в разумные сроки.

6.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, срок выполнения стороной обязательств увеличивается на период времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Расторжение Договора участия в долевом строительстве осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.2. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и настоящим Договором Сторона Договора вправе требовать внесения изменения в настоящий Договор, в том числе в судебном порядке.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной документацией на Объект в целом и на приобретаемое помещение в частности. С техническими и иными характеристиками объекта недвижимости согласен.

8.2. Отделочные и специальные работы в Объекте, подлежащему передаче в собственность Участника долевого строительства, Застройщиком не производятся.

8.3. Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку внутренних помещений Объекта, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации.

В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта, Участник долевого строительства обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

8.4. Участник долевого строительства обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

8.5. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города, Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада здания.

8.6. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта «Застройщик» при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком Нежилого помещения Участнику долевого строительства осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

8.7. Оформление права собственности на Нежилое помещение не является предметом настоящего договора. На оказание указанных услуг Участник долевого строительства может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

8.8. Участник долевого строительства приобретает право на регистрацию собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданное ему помещение только после подписания сторонами акта приема-передачи по настоящему договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

8.9. Право владения и пользования Нежилым помещением, а также бремя содержания приобретаемого имущества, возникает у Участника долевого строительства с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.10. Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на Участника долевого строительства.

8.12. Заклячая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен с тем, что Объект, включен в Многоэтажную комплексную жилую застройку и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства иных многоквартирных домов Многоэтажной комплексной жилой застройки на земельном участке. Заклячая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен на последующий раздел/выдел земельного участка. При разделе/ выделе земельного участка под Объектом Участник долевого строительства будет иметь соответствующие права на земельный участок, занятый Объектом и территорией для его благоустройства.

8.13. Участник долевого строительства уведомлен, что привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется посредством размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Земельный участок, указанный в п. 1.1. настоящего Договора не передаётся в залог Участнику долевого строительства и не считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства в качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, в связи с привлечением Застройщиком денежных средств Участника долевого строительства посредством счетов эскроу (п. 1 ст. 13, п. 4. ст. 15.4. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации)).

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

Настоящим стороны пришли к соглашению, что государственная регистрация Договора будет осуществлена силами Застройщика в электронном (дистанционном) порядке. Участник долевого строительства предоставляет Застройщику

необходимый пакет документов, установленный Законодательством Российской Федерации, в электронном виде в формате PDF, а также скан-копию подписанного заявления на выпуск ЭЦП (электронно-цифровой подписи) в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента направления данного заявления в электронном виде представителем Застройщика на электронную почту участника долевого строительства, указанную в настоящем Договоре.

В случае государственной регистрации договора через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), Участник долевого строительства предоставляет Застройщику необходимый пакет документов, установленный Законодательством Российской Федерации, в том числе нотариальную доверенность на представление интересов Участника долевого строительства в регистрирующих органах.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Нежилого помещения или составления Застройщиком одностороннего акт или иного документа о передаче Нежилого помещения в соответствии с п.2.3.1. настоящего Договора.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Нежилого помещения, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.2. Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего Договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре.

10.3. Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.4. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства даёт застройщику согласие на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу, за исключением передачи персональных данных без дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства государственным и муниципальным органам управления, правоохранительным органам).

10.5. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами в претензионном порядке урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 (тридцати) дней с даты получения претензии.

В случае невозможности решения спорных вопросов путем переговоров они разрешаются в судебном порядке. Стороны настоящим договором предусматривают договорную подсудность по месту нахождения Застройщика.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор составлен на 5 (пяти) страницах/листах с приложениями на 1 (одном) листе, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один - Участнику долевого строительства, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.8. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- План объекта

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик:

ООО СЗ «Патрокл Один»
Юридический адрес: 690001, г. Владивосток, ул. Светланская,
д. 143, помещение V.
ОГРН 1202500011933
ИНН 2540256184
КПП 253601001

Представитель по Доверенности
Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик "Патрокл Один"

Участник долевого строительства:

_____/Казанцев И.А./
подпись

М.п.

_____/_____/_____
подпись

Объект: РФ, Приморский край, г. Владивосток, в районе Басаргина, 2; Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Приморский край, Владивостокский городской округ, земельный участок № 25:28:030014:1329, количество этажей – 11 шт., количество надземных этажей – 9 шт., количество цокольных этажей – 1 шт., количество подземных этажей – 1 шт., общая площадь здания – 9 703,4 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности - «В», сейсмостойкость – 6 баллов), на земельном участке с кадастровым номером 25:28:030014:1329 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, город Владивосток, улица Басаргина, 2.

Нежилое помещение № __, Условный номер Нежилого помещения - ____ состоящее из помещений: ____ кв.м., общей площадью ____ кв.м., расположенное на ____ этаже.

Представитель по Доверенности
Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Патрокл Один"

_____/Казанцев И.А./
подпись

М.п.

_____/_____
подпись