

ДОГОВОР №.....

участия в долевом строительстве квартала жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Старшего сержанта Карташева – улица Каблукова – улица Ижорская – улица Новгородская

г. Калининград

..... 20.... года

Общество с ограниченной ответственностью «Холм Весны 1» (ОГРН 1153926019301, ИНН 3906964257, КПП 390601001, юридический адрес: 236013, г. Калининград, ул. Каблукова, дом 11 А, офис.1), в лице генерального директора Можаро Александра Алексеевича, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

....., именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор на следующих условиях:

Общие положения.

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия:

Застройщик - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства - юридическое лицо, которое, в соответствии с условиями настоящего Договора, направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

Объект - квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения, расположенный по строительному адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Старшего сержанта Карташева – улица Каблукова – улица Ижорская – улица Новгородская. Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 6 782 (Шесть тысяч семьсот восемьдесят два) кв.м, кадастровый номер № 39:15:110633:312. Участник долевого строительства уведомлен и согласен на осуществление Застройщиком строительства на земельном участке площадью 6 782 (Шесть тысяч семьсот восемьдесят два) кв.м, кадастровый номер № 39:15:110633:312, квартала жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения, сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, проведение кадастрового учета, межевания, выделения, разделения указанного земельного участка.

Земельный участок находится в собственности ООО «Холм Весны 1» на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 30.05.2018г о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.06.2018 г. сделана запись регистрации 39:15:110633:312-39/001/2018-125

Объект долевого строительства – жилое помещение в соответствии с п. 2.3. Договора, общее имущество в Объекте, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Федеральный закон № 214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

1.2. Строительство Объекта ведется на основании Разрешения на строительство № 39-RU39301000-127-2019 от 21 мая 2019 года, выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию калининградской области, срок действия до 21 ноября 2021 года, взамен Разрешения на строительство № RU39315000-221/2014 от 02.09.2014 г. выдано председателем комитета архитектуры и строительства, срок действия до 02.03.2020 г.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, включающей в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, и с иной информацией, предоставленной в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ.

1.4. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются возникновением в силу закона права залога на земельный участок, на котором располагается строящийся Многоквартирный дом, а также уплатой (отчислением) взносов в компенсационный фонд, формируемый Публично – правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц (ответственность перед Участником долевого строительства за работы, выполняемые привлеченными лицами несет сам Застройщик в полном объеме) построить (создать) Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Старшего сержанта Карташева – улица Каблукова – улица Ижорская – улица Новгородская, многоквартирный жилой дом № 4, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену (п. 3.1. настоящего Договора) и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Состав общего имущества в Объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лифты, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое оборудования, щиты ввода учета электрической энергии, кабельные линии от точки присоединения к электрическим сетям, являющейся границей балансовой принадлежности с АО «Янтарьэнерго», санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

2.2. Принимая участие в инвестировании проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объекта в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим Договором, Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства в виде конкретного жилого помещения, а также право общей долевой собственности на общее имущество Объекта.

2.3. Характеристики Объекта долевого строительства – жилого помещения:

- **Проектный номер жилого помещения –**
- Проектная общая площадь жилого помещения – ... кв.м.; включая площадь лоджии с пониженным коэффициентом.
- Проектная жилая площадь жилого помещения – ...кв.м.,
- Проектная площадь лоджии – ... кв.м.;
- Этаж – ...;
- Секция –.....;
- Строительные оси –
- Жилое помещение состоит из ... комнат;

Объект долевого строительства передается с частичной отделкой и выполнением следующих видов отделочных работ: остекление балконов (лоджий), цементно-песчаная стяжка, установка оконных металлопластиковых стеклопакетов, входной двери, электрическая проводка согласно ПУЭ, щиток ПЭУ, вводный автомат, УЗО, счетчик, стояки холодной воды с заглушенными отводами, канализационный стояк с заглушенным тройником, установка индивидуальной системы отопления (двухконтурный газовый котел, радиаторы отопления, счетчик) и горячего водоснабжения от двухконтурного газового котла.

Застройщик за счет собственных средств и своими силами, без дополнительной оплаты со стороны участника долевого строительства, осуществит, в установленном законом порядке и в соответствии с существующими строительными нормами, подключение к городским сетям канализации, водоснабжения, электричества и телефонизации, газоснабжения.

2.3.1. План объекта долевого строительства - предполагаемого **Объекта долевого строительства №**(Приложение №1 к договору).

2.4. Плановый срок окончания строительства Объекта –3 квартал 2020 г.

Учитывая, что Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства –3 квартал 2020 г. включительно. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3. Цена Договора. Условия и порядок оплаты.

3.1. Цена настоящего Договора согласована Застройщиком и Участником долевого строительства, исходя из условной стоимости одного квадратного метра и составляет

3.2. Условная цена одного квадратного метра согласована Сторонами и соответствует ... Условная цена установлена для одного квадратного метра общей площади **Объекта долевого строительства**, включая площадь лоджии с пониженным коэффициентом и применяется исключительно в случаях изменения цены настоящего Договора и осуществления взаиморасчетов при уменьшении или увеличении общей площади **Объекта долевого строительства**.

3.3. Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые им в счет цены настоящего Договора, используются Застройщиком для:

3.3.1. Финансирования строительства (создания) Объекта строительства в соответствии с действующим законодательством РФ в сумме

3.3.2. Оплату услуг Застройщика, предусмотренные ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ в сумме

3.4. Цена настоящего Договора, указанная в п.3.1 настоящего Договора, подлежит оплате Участником долевого строительства в следующем порядке и в следующие сроки:

.... – уплачиваются в течение 3-х дней после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Оплата по настоящему Договору производится путем перечисления денежных средств в рублях РФ по реквизитам Застройщика, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

3.5. При осуществлении платежей по настоящему Договору указывать следующее назначение платежа: «Оплата по договору участия в долевом строительстве №...», НДС не облагается»; в случае осуществления платежей третьим лицом, обеспечить указание этим лицом следующего назначения платежа: «Оплата за (ФИО) по договору участия в долевом строительстве №.... НДС не облагается».

3.6. Обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на счет Застройщика оплаты денежных средств. Оплата по Договору может осуществляться иными способами, соответствующими действующему законодательству РФ.

3.7. С момента оплаты Участником долевого строительства цены Договора в полном размере Участник долевого строительства приобретает право на последующее получение в собственность Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи.

3.8. Цена настоящего Договора может быть изменена только в случаях, предусмотренных п.3.11 и п.3.12 настоящего Договора.

3.9. Если в результате проведения кадастрового учета (по данным государственного технического учета и технической инвентаризации) фактическая общая площадь **Объекта долевого строительства** превысит общую площадь **Объекта долевого строительства**, указанную в п.2.3 настоящего Договора более чем на 1 кв.м., цена настоящего Договора увеличивается на сумму, полученную из расчета фактического превышения общей площади **Объекта долевого строительства** на условную цену одного квадратного метра, указанную в п.3.2 настоящего Договора. Участник долевого строительства обязан до подписания Акта приема-передачи произвести оплату соответствующей суммы.

3.10. Если в результате проведения кадастрового учета (по данным государственного технического учета и технической инвентаризации) фактическая общая площадь **Объекта долевого строительства** окажется меньше общей площади **Объекта долевого строительства**, указанной в п. 2.3. настоящего Договора более чем на 1 кв.м, цена настоящего Договора уменьшается на сумму, полученную из расчета фактического уменьшения общей площади **Объекта долевого строительства** на условную цену одного квадратного метра, указанную в п.3.7 Договора. Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника долевого строительства, указанные в разделе 12 настоящего Договора, а в случае их изменения - в заявлении на возврат излишне уплаченных сумм, где должны быть полностью указаны реквизиты такого счета. Застройщик вправе не осуществлять возврат денежных средств до получения заявления Участника долевого строительства.

3.11. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и разделом 7 настоящего Договора. Указанные санкции в цену настоящего Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

3.12. Участник долевого строительства оплачивает затраты по обслуживанию Объекта с момента подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**, из расчета фактически понесенных затрат за один квадратный метр **Объекта долевого строительства** в месяц, а так же комиссионный сбор от суммы денежного перевода взимаемой банком.

3.13. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Акта-приема передачи, за исключением случая составления акта Застройщиком в одностороннем порядке, предусмотренного п. 4.1.3 Договора.

4. Права и обязательства Сторон.

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в разделе 3 и иных разделах настоящего Договора.

4.1.2. Нести все расходы по содержанию **Объекта долевого строительства** и общего имущества Объекта, оплату коммунальных услуг с момента подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 4.1.5. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на **Объект долевого строительства**.

4.1.3. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

4.1.4. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного уведомления от Застройщика.

4.1.5. В случае обнаружения, при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям настоящего Договора, Стороны составляют Акт о несоответствии, включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

При уклонении Участника долевого строительства от приемки в вышеуказанный срок или при отказе от приемки при отсутствии дефектов и/или недоделок Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом бремя содержания Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком указанного одностороннего акта.

4.1.6. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до получения им свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений).

4.1.7. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

4.1.8. Уплатить Застройщику предусмотренные настоящим Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи.

4.1.9. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

4.2. Участник долевого строительства имеет право:

4.2.1. Уступать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при соблюдении всех следующих условий:

1. в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи;

2. при условии полной уплаты им цены настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства, в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ;

3. уступка прав и обязанностей по настоящему Договору с одновременным переводом долга допускается при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика;

4.2.2. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком и государственными органами, полномочия которого должны быть подтверждены нотариальной доверенности либо обязан участвовать в указанных отношениях самостоятельно.

4.3. Застройщик обязуется:

4.3.1. Привлекать **Участника долевого строительства** к инвестированию строительства Объекта в объеме и на условиях настоящего Договора.

4.3.2. Обеспечить выполнение функций Заказчика-Застройщика (оказание услуг Застройщика).

4.3.3. Обеспечить проектирование и строительство Объекта путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые лицензии (допуски), и осуществляя мероприятия по разрешению необходимых правовых, технических, организационных и финансовых вопросов.

4.3.4. Осуществлять координацию реализации инвестиционного проекта, передачу Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее срока, указанного в п. 2.4 настоящего Договора.

4.3.5. Подать в уполномоченный орган документы необходимые для государственной регистрации настоящего Договора.

4.3.6. В момент передачи объекта Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи после завершения строительства, выдать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности.

4.3.7. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.3.8. Производить страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

5. Срок действия Договора.

5.1. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным (вступившим в силу) с момента такой регистрации.

5.2. Настоящий Договор, все изменения (дополнения) к нему и уступка прав требований по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом №122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

5.3. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором или прекращения действия настоящего Договора в иных случаях и порядке, предусмотренном разделом 7 «Изменение Договора и прекращение его действия».

6. Гарантии качества.

6.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также настоящему Договору.

6.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, Застройщик обязан устранить такие отступления за свой счет и своими силами.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

При этом:

- гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

- гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6.5. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить о существенных недостатках, его несоответствии условиям настоящего Договора.

6.6. Участник долевого строительства предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.7. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

7. Изменение Договора и прекращение его действия.

7.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.2. Плановый срок окончания строительства Объекта, указанный в п. 2.4 настоящего Договора, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом срок передачи Объекта долевого строительства по п. 2.4 настоящего Договора остается неизменным.

7.3. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством.

7.4. Участники долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

7.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ в случаях:

- при единовременной оплате – в случае просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения платежей в предусмотренный настоящим Договором период – в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца.

7.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон настоящего Договора считается прекратившим свое действие со дня направления другой стороне уведомления с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

7.7. В случаях, предусмотренных в п. 7.4-7.5 настоящего Договора, возврат денежных средств Участнику долевого строительства в связи с прекращением действия настоящего Договора, а также уплата процентов за пользование денежными средствами осуществляются в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

7.8. Расторжение настоящего Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением настоящего Договора.

7.9. Участник долевого строительства имеет право в любое время до оформления Акта приема-передачи обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора при условии оплаты фактически понесенных Застройщиком расходов, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

8. Ответственность Сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.3. В случае нарушения обязанности по п. 4.1.6. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и настоящему Договору.

9. Обстоятельства непреодолимой силы.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения настоящего Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, включая, но, не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

9.3. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой региона (страны), где такие обстоятельства имели место.

9.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств в следствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

9.5. В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

10. Дополнительные условия.

10.1. По окончании строительства Объекту и **Объекту долевого строительства** будут присвоены муниципальный адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

10.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

10.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных настоящим Договором и (или) действующим законодательством РФ.

10.4. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику (Обществу с ограниченной ответственностью "Октан-Сервис"), расположенному по адресу: город Калининград, ул. Аксакова, дом 131, на предоставление Застройщику и третьим лицам, осуществляющим опрос по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора, следующих персональных данных Участника долевого строительства:

- фамилия, имя, отчество;
- контактный телефон (мобильный, домашний, рабочий).

Настоящее согласие действительно в течение действия настоящего договора.

11. Заключительные положения.

11.1. Действия Застройщика, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, возможных изменений к нему, уступки права требования по настоящему Договору, а также права собственности и любых иных связанных с настоящим Договором регистрационных действий, а также все сопутствующие указанным действиям платежи оплачиваются Участником долевого строительства и Застройщиком в соответствии п. 30 ст.333.33 Налогового кодекса РФ.

11.2. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и (или) условиями настоящего Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является момент получения по почте заказным письмом по адресу Участнику долевого строительства, указанному в пункте 12 настоящего Договора.

11.3. В случае изменения адреса или других реквизитов сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по настоящему Договору.

11.4. На момент заключения настоящего Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на **Объект долевого строительства**.

11.5. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью подлежат разрешению судебной системой Российской Федерации в порядке предусмотренном действующим законодательством.

11.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.7. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах: два экземпляра для Застройщика, один - для Участника долевого строительства, один - для уполномоченного регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11.8. Стороны при подписании настоящего Договора пришли к соглашению по всем существенным условиям настоящего Договора.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик :

ООО «Холм Весны 1»

Юр. адрес: 236013, г. Калининград,

ул. Каблукова, дом 11 А, офис. 1

ИНН/КПП 3906964257/390601001,

ОГРН 1153926019301

Р/сч 40702810377800000066 в РОО

"Калининградский" Ф.ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в

Санкт-Петербурге

БИК 044030704

Кор/сч 330101810200000000704

Участник долевого строительства:

.....

_____/А.А.Можаро

_____/.....

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве

№.....

План объекта долевого строительства:

ООО «Холм Весны 1»:

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

_____ **А.А.Можаро**

_____