

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Владивосток

\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ремстройцентр плюс»**, 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 \_\_\_\_\_; адрес регистрации: 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. настоящего 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. **Грязелечебница**, дом 27а, 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 жилой дом

Назначение - жилое

Этажность - 4

Количество этажей - 5

Общая проектная площадь – 2976,7 кв.м.

Материал наружных стен - *несущие стены поперечные и продольные- монолитные железобетонные; стены лестничной клетки, колонны монолитные железобетонные; наружные стены жилой части – легкобетонный блок на цементно-песчаном растворе, минеральный утеплитель, фиброцементная фасадная панель.*

Материал поэтажных перекрытий – *безбалочные железобетонные плиты*

Класс энергоэффективности - А

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. (абзац 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 площади лоджии без понижающего коэффициента 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 № 25-RU25304000-117-2021 выдано Администрацией гор. Владивостока 18.10.2021 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. Грязелечебница, в районе д. 27А, имеет кадастровый номер 25:28:050025:2741 и принадлежит Застройщику на праве аренды. Договор № 25-28-050025-Ю-Р-НР-00409 аренды земельного участка от 09.10.2020 г. Право аренды зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю.

Земельный участок находится в залоге у ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» на основании Договора об ипотеки № 1-0100-21-056/1 от 01.11.2021 г. (номер государственной регистрации 25:28:050025:2741-25/064/2021-3, дата 12.11.2021 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 многоквартирный 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 – 4 квартал 2022 г.

1.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2022 г.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. за один кв. м приведенной площади Объекта долевого строительства. Данная цена включает работы, материалы, оборудование согласно Приложению № 2 к Договору.

2.2. Уплату цены настоящего Договора Участник долевого строительства производит в следующем порядке:

2.2.1. Денежная сумма в размере, указанном в пункте 2.1 Договора, оплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства в безналичном порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

2.2.2. Денежная сумма в размере, указанном в пункте 2.1 Договора, оплачивается путем перечисления денежных средств на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО СКБ

Приморья «Примсоцбанк» в соответствии с договором счета эскроу, заключенным на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество Социальный коммерческий банк Приморья «Примсоцбанк» (ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»), место нахождения: г. Владивосток; адрес: Партизанский пр-кт, д. 44; адрес электронной почты: [davidenko@pskb.com](mailto:davidenko@pskb.com), [shimchenko\\_yv@pskb.com](mailto:shimchenko_yv@pskb.com) номер телефона: 4232424242, вн. 2083, 2358 для мобильных, \*4242, +79025206664 – для мобильных и городских.

Депонент:

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ремстройцентр плюс»**

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_\_\_ коп.

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение пяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора.**

Зачисление денежных средств на счет эскроу производится только после государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30 июня 2023 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

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

2.3. Цена договора подлежит перерасчету в следующих случаях:

2.3.1. 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 одного квадратного метра в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.3.2. 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 исходя из стоимости одного квадратного метра в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.3.3. 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 одного квадратного метра в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора в течение 10 (рабочих) дней с момента регистрации дополнительного соглашения об изменении условий предмета договора долевого участия.

2.3.4. 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 одного квадратного метра в соответствии с п. 2.1. настоящего Договора в течение 10 (рабочих) дней с момента регистрации дополнительного соглашения об изменении условий предмета договора долевого участия.

2.4. Стороны обязуются произвести перерасчет цены Договора в случаях, установленных в п. 2.3.

2.5. 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;
- корректировки площади Объекта долевого строительства.

2.6. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в банке (Эскроу-Агент) 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. 2.2.2 настоящего Договора.

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

3.1.5. Ежемесячно 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 настоящим 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 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. Заключение договора счета эскроу на условиях, указанных в п. 2.2.2 настоящего Договора, а также выполнение все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты Цены настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 2.2 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней, после регистрации настоящего Договора в регистрирующем органе.

3.3.2. Доплатить цену Договора в соответствии с п.2.3 настоящего Договора не позднее 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) рабочих 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 составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, в том числе включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов. В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, участник обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) календарных 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 настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства и выполнения всех обязательств по настоящему 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) календарных 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. Грязелечебница, дом 27а, наружные инженерные сети сетевым и энергообеспечивающим 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. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок или отказе от приемки Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта (п. 7.3. настоящего Договора), вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику 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 многоквартирного жилого дома немедленно заявить об этом Застройщику.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему 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. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

5.2.1. если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа и просрочка Участника долевого строительства по внесению платежа составила более чем два месяца;

5.2.2. если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, но Участник долевого строительства допускает систематическое нарушение сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочку внесения платежа в течение более чем два месяца.

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

5.3. В случае нарушения установленного настоящим 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 настоящим 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, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

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 настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим 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 – не позднее 31 марта 2023 г.

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства досрочно.

После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и (или) иного Объекта недвижимости Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее предусмотренного настоящим Договором срока.

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

7.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного оговором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного Объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

7.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с настоящим 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. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства).

7.5. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок или отказе от приемки Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта (п. 7.3. настоящего Договора), вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

## 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены настоящего 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 настоящему 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 долевого строительства 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 в срок 7 (семь) рабочих дней.

## 9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему 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 настоящему 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 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть настоящий 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 настоящего 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. Грязелечебница, д. 27а 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 настоящему Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.



10.3. Наследник или наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в настоящий Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в настоящий 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. Застройщик вправе после окончания строительства передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства под отделку по акту приема-передачи.

10.7. 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, распространение, 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 искам Застройщика к Участнику долевого строительства рассматриваются в суде по месту нахождения Застройщика.

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

11.8. Уведомления, извещения, запросы, письма и иная переписка по настоящему 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) рабочих дней с момента таких изменений с получением подтверждения о таком уведомлении.

11.10. В случае не уведомления 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 12 (двенадцати) 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 плюс»  
 690005, гор. Владивосток,  
 ул. Светланская, 150, к.506  
 ИНН/КПП 2536302021/253601001  
 ОГРН 1172536010910, Банк: ПАО СКБ  
 Приморья «Примсоцбанк»  
 к/с 30101810200000000803  
 БИК 040507803  
 Генеральный директор

### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Паспорт  
 Выдан: г.  
 Адрес регистрации: Приморский край,  
 гор. Владивосток,  
 ул.

\_\_\_\_\_ Лемешев А.С.

\_\_\_\_\_