

ДОГОВОР № КЗЗ/1-__-__
об участии в долевом строительстве

г. Владивосток

«__» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТриумфСтрой», в лице директора Позднякова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и _____, действующий(ая) от своего имени и в своих интересах, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», заключили настоящий договор о следующем:

Термины и определения, используемые в настоящем Договоре:

Дом (жилой дом №3 (II этап)) – строительство жилого комплекса в районе пр. Красного Знамени, 133/4 в г. Владивостоке, расположенного по строительному адресу РФ, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, д. 133/4, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:000000:14158, общей площадью – 40706 м², местонахождение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, пр-т Красного Знамени, 133/4

Основные характеристики Дома:

- количество этажей – 9;
- общая площадь всего Дома – 4439.98 кв.м.;
- материал наружных стен - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности Дома – А++;
- сейсмостойкость - 6 баллов;
- степень огнестойкости - III.

Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира) в Доме, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома по акту приема передачи, согласно положениям 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".

Счет эскроу – счет, открытый в Банке на основании Договора счета эскроу для учета и блокирования денежных средств, уплачиваемых Участником по Договору, в целях их передачи Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных Договором и Договором счета эскроу

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а Участник обязуется уплатить цену договора и принять Объект долевого строительства.

1.2. Объект долевого строительства представляет собой:

1. Одно жилое помещение (квартира) условный № __ (номер на период строительства) **(II этап)**.

Общая площадь квартиры составляет _____ (_____) метров квадратных. Площадь жилого помещения: _____ (_____) кв.м. Общая площадь помещений вспомогательного назначения: _____ (_____) кв.м. Общая площадь лоджий: _____ (_____) кв.м. **Общая приведенная площадь квартиры составляет _____ (_____) кв.м с учетом понижающего коэффициента на лоджию.**

Расположение квартиры: Этаж __, Оси _____, Отметка +_____.

Ориентация окон квартиры по сторонам света: _____;

Застройщик

Участник

План __ этажа с отмеченной на нем квартирой является Приложением №__ к настоящему договору.

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

1.4. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника после полной уплаты денежных средств, которые Участник обязан внести по договору, с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Право собственности на Объект долевого строительства будет оформляться силами Участника и за счет его средств.

1.5. Застройщик осуществляет строительство Жилого комплекса на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство от 29.10.2021г. №25-RU25304000-123-2021, выданного Администрацией г. Владивостока, сроком действия до «29» сентября 2027 года;

- Проектной декларации.

1.6. Проектная декларация, а также иные документы Застройщика, прочая необходимая информация о Застройщике и Жилом доме размещены в сети «Интернет» в единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>.

1.7. Условие привлечения денежных средств участников долевого строительства: размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 настоящего Федерального закона.

2. Техническое состояние объекта долевого строительства

2.1.В стоимость Объекта долевого строительства, указанную в настоящем Договоре, входит:

- строительные несущие, ненесущие и ограждающие конструкции, обеспечивающие прочность, долговечность, тепловую защиту и огнестойкость Дома в целом;

- наружные и внутренние сети жизнеобеспечения Дома в целом: сети водопровода и канализации, включая ливневую, сети связи с узлами ввода и учета на объекте, сети электроснабжения;

- оборудование мест общего пользования: лифты грузовые или пассажирские согласно проекту;

- межквартирные стены;

- отделка мест общего пользования: поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки, входные холлы согласно проекту;

- отделка фасада объекта согласно проекту;

- оконные конструкции согласно проекту;

- входная дверь в квартиру;

- входные двери в лестничные клетки, лифтовые холлы, тамбурные и наружные подъездные;

- ввод в каждую квартиру воды с приборами учета и канализации;

- ввод в каждую квартиру системы электроснабжения с приборами учета согласно проекту;

- водонагреватель объемом 100 (сто) литров;

- отопительные электрические конвекторы;

- благоустройство придомовой территории.

3. Стоимость договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора (далее – стоимость договора), то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства. Стоимость договора определяется как произведение цены единицы

общей приведенной площади жилого помещения и общей приведенной площади жилого помещения. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии и балкона с понижающими коэффициентами и составляет _____ (_____) рублей. Стоимость договора является твердой, и не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора. Стоимость договора определяется исходя из стоимости 1 кв.м., которая составляет _____ (_____) рублей и приведенной площади квартиры _____ (_____) кв.м., состоящей из внутренней площади квартир _____ (_____) кв.м. и площади лоджий _____ (_____) кв.м с понижающим коэффициентом 0,5.

3.2. Участник обязуется оплатить стоимость договора, указанную в п.3.1., в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

3.3. Уплата цены договора до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома производится после государственной регистрации договора путем внесения денежных средств в счет уплаты цены договора на счет эскроу, открываемый в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ» (Эскроу – агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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" и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент:

Полное наименование (фирменное наименование): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК ДОМ.РФ»

Сокращенное наименование: АО «БАНК ДОМ.РФ»

ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Номер телефона: тел.8 800 7758686

Депонент (участник долевого строительства): ФИО, __.__.____ г. рождения, паспорт __ № _____, выдан _____ г., код подразделения ____-____.

Бенефициар (Застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТриумфСтрой», ИНН 2536303709, ОГРН 1172536020470, КПП 253601001.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение **5 (пяти) рабочих дней** с момента государственной регистрации настоящего договора.

Счет Застройщика для перечисления депонируемой суммы: **р/счет 40702810700580020237.**

Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации договора участия в долевом строительстве, на срок условного депонирования денежных средств до **30.12.2025 г.**, но не более шести месяцев с даты ввода в эксплуатацию многоквартирного дома..

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты цены Договора на эскроу-счета, 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 или настоящий договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

3.4. В Акте приема-передачи Объекта в собственность указывается площадь согласно технической документации (технические планы, технические и кадастровые паспорта). Общая площадь Объекта согласно технической документации может расходиться с общей площадью Объекта принятой настоящим Договором для определения ее стоимости, но это не является основанием для пересмотра цены Договора.

3.5. Просрочка внесения платежа Участником в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 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".

3.6. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 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".

3.7 В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 07.08.2001 г. № 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 настоящего федерального закона.

3.8. В случае прекращения договора эскроу по основаниям, предусмотренным ч.7 ст.15.5 Закона о долевом участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом в соответствии с частью 9 ст.15.5 Закона о долевом участии сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства участнику долевого строительства для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между участником долевого строительства и кредитором. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства, а также информацию о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который эскроу-агентом перечисляются денежные средства, если договор участия в долевом строительстве содержит указание на использование участником долевого строительства заемных средств для оплаты цены

договора участия в долевом строительстве. В случае непоступления заявления от залогодержателя о перечислении денежных средств на указанный в заявлении залоговый счет депонента в течение четырнадцати рабочих дней со дня размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в части 9 ст.15.5 Закона о долевом участии, денежные средства перечисляются на залоговый счет, указанный в договоре счета эскроу, либо в случае отсутствия указания в договоре участия в долевом строительстве на использование участником долевого строительства заемных средств для оплаты цены такого договора денежные средства не позднее трех рабочих дней со дня размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в части 9 ст.15.5 Закона о долевом участии, перечисляются на банковский счет депонента, указанный в договоре счета эскроу, если иное не предусмотрено частью 8.1 ст.15.5 Закона о долевом участии.

4. Порядок и сроки передачи Объекта долевого строительства в собственность.

4.1. Передача Объекта долевого строительства в собственность Участнику по акту приема-передачи осуществляется после окончания строительства Объекта и сдачи его в эксплуатацию в срок до «31» декабря 2025 г., при этом допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

4.2. Передача Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке предусмотренном настоящим Договором в случае, если на момент передачи Объекта долевого строительства в собственность Застройщиком у Участника имеется задолженность по оплате, согласно п. 3.1. настоящего Договора и неустойки (штрафы, пени) за просрочку платежей, а так же возникает обязанность по возмещению в полном объеме причиненных убытков сверх неустойки, Стороны совместно указывают сумму задолженности в акте приема-передачи Объекта долевого строительства, которую Участник обязуется погасить в течение 10 (десяти) дней с момента подписания такого акта.

4.3. Для подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства в собственность, Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства дома и готовности передать Объект долевого строительства.

В течение 3-х дней с момента получения уведомления о завершении строительства, Участник направляет письменно Застройщику сообщение о готовности принять Объект долевого строительства с указанием даты и времени (с понедельника по пятницу с 9.00 до 17.00, кроме праздничных дней, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) для осмотра Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи, но не позднее трех месяцев с момента получения уведомления от Застройщика.

Участник обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства по акту приему - передачи в течение 7(семи) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, и в течение трех месяцев с даты получения уведомления обязан принять квартиру и подписать представленный акт приема-передачи, но не позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства

Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие или замечания по качеству объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 настоящего Договора, а Застройщик обязан устранить обоснованные замечания по несоответствию или качеству объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 настоящего Договора, в согласованные с Участником сроки. При этом стороны подписывают акт приема-передачи объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 настоящего Договора с указанием реквизитов документа отражающего несоответствие или замечания по качеству объекта долевого строительства.

4.4. В случае немотивированного уклонения или отказа Участника от подписания акта приема-передачи более трех месяцев с момента получения уведомления от Застройщика, Застройщик составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства

Участнику и снимает с себя ответственность за его сохранность. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства переходит к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.5. В случае возврата уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче, направленного Участнику заказным письмом на указанный им адрес, с отметками «Отсутствует адресат», «Истек срок хранения» и/или т.п., Объект считается принятым Участником с момента направления уведомления Участнику. В этом случае Застройщик составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику, и снимает с себя ответственность за его сохранность. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства переходит к Участнику.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Участник имеет право:

5.1.1. Уступить право требования по настоящему договору новому участнику долевого строительства после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка Участником прав требований по настоящему договору допускается с письменного согласия Застройщика, с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.2. Участник обязан:

5.2.1. Произвести оплату своего долевого участия в соответствии с условиями настоящего договора;

5.2.2. Осуществить действия, направленные на регистрацию настоящего договора в течение 30 (тридцати) дней с даты его подписания. По истечении указанного срока Участник теряет право на регистрацию указанного договора, договор считается незаключенным.

5.2.3. Нести бремя содержания Объекта долевого строительства с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Объект долевого строительства, в том числе при наступлении условий, предусмотренных п.4.4 настоящего договора;

5.2.4. Уведомлять письменно Застройщика об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (Трёх) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участником условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участника.

5.2.5. 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 и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение трех месяцев с даты получения уведомления обязан принять квартиру и подписать представленный акт приема-передачи, но не позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

5.2.6. Оплатить все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и права собственности на Объект долевого строительства, в том числе за самостоятельное изготовление технических планов с последующей постановкой на кадастровый учет Объекта долевого строительства.

5.3. Застройщик обязан:

5.3.1. Передать в установленные настоящим договором сроки Объект долевого строительства Участнику после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома;

5.3.2. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства до даты подписания Сторонами акта приема-передачи;

5.3.3. Устранить все замечания, которые указаны в акте (абз.4 п.4.3. настоящего Договора), отражающем замечания по несоответствию объекта долевого строительства требованиям, указанным в п.1.2 настоящего Договора, в разумный срок.

5.4. Застройщик вправе:

5.4.1. заключать сделки с подрядчиками и иными лицами;

5.4.2. осуществлять иные мероприятия для достижения целей настоящего Договора.

6. Обеспечение исполнения обязательств

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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 Российской Федерации», а именно:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

6.2. Условие привлечения денежных средств участников долевого строительства: размещение 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".

7. Ответственность сторон

7.1. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не являющейся следствием неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств по договору, Застройщик несет ответственность перед Участником долевого строительства в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства от общей стоимости договора за каждый день просрочки.

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

7.3. Уплата Сторонами пени не освобождает их от исполнения своих обязательств по оплате договора долевого участия.

8. Срок действия договора. Досрочное расторжение договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.3. Досрочное расторжение договора возможно в следующих случаях:

- по взаимному согласию сторон,
- в случаях, установленных Федеральным законом 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",
- в судебном порядке.

8.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 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", застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке,

предусмотренном [частью 4 статьи 8](#) 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", предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с [частью 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".

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от всякой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору, если таковое явилось следствием действия непреодолимой силы.

9.2. Под непреодолимой силой сторонами понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего договора, которые стороны не могли предвидеть или избежать разумным образом. К таким обстоятельствам в соответствии с законодательством РФ стороны относят: стихийные бедствия, военные действия, массовые беспорядки, а так же другие аналогичные обстоятельства, исключающие либо препятствующие надлежащему выполнению обязанностей сторонами по настоящему договору.

9.3. Сторона, которая не имеет возможности надлежащим образом выполнить какие-либо из обязательств по настоящему договору в силу обстоятельств, указанных в п. 9.2, обязана незамедлительно известить об этом другую сторону.

9.4. Срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10. Порядок рассмотрения споров

10.1. В случае возникновения разногласий в ходе исполнения сторонами обязательств, принятых ими по настоящему договору, стороны прилагают все усилия для разрешения разногласий мирно, путем переговоров.

10.2. Все вопросы, неурегулированные в процессе переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11. Прочие условия

11.1. Любое Уведомление по Договору, направленное одной из Сторон в адрес другой Стороны с использованием известного направляющей Стороне адреса для корреспонденции такой другой Стороны, до получения Стороной, направляющей Уведомление, от получающей Стороны информации об изменении адреса для корреспонденции, считается направленным надлежащим образом.

11.2. 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, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

11.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

11.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

11.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним.

12. Юридические адреса и реквизиты сторон

Застройщик
ООО «Специализированный застройщик «ТриумфСтрой»
 РФ, Приморский край, 690013, г. Владивосток
 ул. Каплунова, д.23, кв.17
 ИНН / КПП 2536303709 / 253601001
 ОКПО 15887948
 ОГРН 1172536020470
 Расчетный счет 407 028 107 005 800 202 37
 Корр./счет 301 018 103 452 500 002 66
 БИК 044525266
 Банк АО «Банк ДОМ.РФ»

Участник
ФИО
 Паспорт: _____ № _____
 Выдан: _____ г. _____,
 код подразделения: _____
 Зарегистрирован по адресу: _____
 Дата рождения: _____.
 Место рождения _____

Директор _____ /Поздняков А.В./ _____ /_____ /