



**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ 9/\_\_\_\_-У\_\_**

г. Владивосток

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Актив»**, именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице генерального директора **Нахтигалья Анатолия Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – 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 «**Жилые здания со встроенными помещениями обслуживающего назначения и многоярусной парковкой в районе дома №180 по Проспекту 100-летия Владивостока в г. Владивостоке**» и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** Объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. Договора, а **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома в порядке и сроки предусмотренные настоящим Договором.

1.2. Строительство объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 25:28:050053:85, общей площадью 12 530 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир: нежилое строение, лит. Б. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, пр-кт 100-летия Владивостока, дом 180.

Строительные конструкции многэтажной автостоянки открытого типа – монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн и балок перекрытия, жестко соединенных с колоннами в обоих направлениях. Кровля – плоская, эксплуатируемая, покрытие из наплавленного рулонного битумно-полимерного материала.

Основные технико-экономические показатели объекта: общая площадь многоярусной автостоянки – 8757,4 кв.м.; количество этажей – 5; вместимость автостоянки – 250 машино-мест.

Класс энергоэффективности – А. Сейсмостойкость – 6 баллов по СП 14.13330.2011 СНиП П-7-81\* «Строительство в сейсмических районах».

**1.3. Объект долевого строительства (далее – машино-место):**

**1.3.1.** Согласно проектной документации, представляет собой: **машино-место, расположенное на \_\_\_\_ этаже, в осях \_\_\_\_\_, на отметке \_\_\_\_\_, условный номер машино-места \_\_\_\_\_.** Проектная площадь **14,6 кв.м.**

1.4. Срок передачи **ЗАСТРОЙЩИКОМ** машино-места **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** – не позднее **30 июня 2019 года.**

1.5. Предполагаемый срок введения объекта в эксплуатацию – **I квартал 2019 года.**

1.6. Приложениями к настоящему Договору являются: план этажа (Приложение № 1), план расположения машино-места (Приложение № 2).

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

2.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг **ЗАСТРОЙЩИКА** и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.** Из них: \_\_\_\_\_ рублей составляет возмещение затрат на строительство машино-места, и \_\_\_\_\_ рублей составляет стоимость услуги **ЗАСТРОЙЩИКА.**

2.2. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется оплатить **ЗАСТРОЙЩИКУ** стоимость договора, указанную в п. 2.1. следующим образом:

**2.2.1** Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей **00 копеек** оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации Договора в управлении Росреестра по Приморскому краю путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика

**2.2.2** Оставшаяся денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей **00 копеек** оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика в рассрочку в срок до **30 октября 2018 г. по следующему графику:**

Дата платежа	Сумма (руб.)
До 30 июня 2018г.	
До 30 июля 2018г.	

2.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.4. Оплата по договору осуществляется не ранее государственной регистрации договора в управлении Росреестра по Приморскому краю.

2.5. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными в полном объеме с момента зачисления денежных средств в соответствии с Договором на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.

2.6. В Цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на машино-место.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

3.1.1. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.2. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

3.1.3. По письменному требованию передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

3.2.1. Произвести оплату Цены Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе при досрочной передаче Объекта долевого строительства;

3.2.2. Произвести оплату Цены Договора при досрочной передаче Объекта долевого строительства в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о досрочной передаче Объекта долевого строительства;

3.2.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления ЗАСТРОЙЩИКА о готовности Объекта долевого строительства к передаче (в том числе досрочном);

3.2.4. С момента принятия по акту приема-передачи Объекта долевого строительства участвовать в расходах по содержанию и эксплуатации Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе;

3.2.5. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в течение 45 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства;

3.2.6. Уведомлять ЗАСТРОЙЩИКА об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.2.7. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА п. 2.4., он обязуется компенсировать ЗАСТРОЙЩИКУ сумму подлежащих взысканию с ЗАСТРОЙЩИКА штрафных санкций, связанных с этим нарушением, в течение 10 дней с момента вынесения в отношении ЗАСТРОЙЩИКА протокола об административном правонарушении.

3.3. Обязательства сторон договора считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания Сторонами акта приема-передачи о передаче Объекта долевого строительства.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа ЗАСТРОЙЩИК вправе начислить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.2. В случае просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

4.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе начислить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

#### **5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. Передача Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 1.4. настоящего Договора.

5.2. Настоящим договором допускается досрочное исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче Объекта долевого строительства. О досрочной передаче Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК обязуется уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем направления в его адрес извещения о досрочной передаче Объекта долевого строительства.

5.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется только при условии полной уплаты денежной суммы, указанной в п. 2.1 настоящего договора и пени за просрочку платежей.

5.4. ЗАСТРОЙЩИК вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в случае неполного и/или ненадлежащего исполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств, в том числе неисполнение обязанности по оплате Цены договора и иных платежей, предусмотренных настоящим договором.

5.5. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за один месяц до срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях, в случае его бездействия, предусмотренных п. 5.7. настоящего договора.

5.6. В случае выявления недостатков при передаче Объекта долевого строительства, оформленных актом о несоответствии объекта долевого строительства требованиям условий договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям с указанием конкретных несоответствий вышеуказанным требованиям, и в случае отказа УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания передаточного акта Объекта долевого строительства до устранения выявленных недостатков, Застройщик обязуется устранить выявленные недостатки в разумный срок.

Об устранении недостатков и необходимости принятия Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомляется на адрес электронной почты: \_\_\_\_\_ . Ответственность за получения уведомления по указанному адресу электронной почты лежит на УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

С момента получения уведомления об устранении недостатков и необходимости принятия Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется приступить к приемке Объекта долевого строительства в указанный в уведомлении срок.

5.7. В случае уклонения или немотивированного отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК по истечении 15 календарных дней со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства переходит к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента составления одностороннего акта.

## **6. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

6.1 Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта 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. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе предъявить ЗАСТРОЙЩИКУ требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. В обеспечение исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ (залогодателем) обязательств по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Объекта долевого строительства принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ право собственности на земельный участок и строящийся на этом участке объект незавершенного строительства.

7.2. Залогом имущества обеспечивается исполнение следующих обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по Договору:

1) возврат денежных средств, внесенных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, в случаях предусмотренных настоящим Договором и (или) Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ;

2) уплата УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафы, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства, и иных денежных средств, причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами.

7.3. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

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

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора относятся: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям строительства; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законном порядке, боевые действия, террористические акты; инфляционные и девальвационные процессы, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

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

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

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи несет ЗАСТРОЙЩИК.

9.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества (Машино-места), а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства (или с момента составления одностороннего акта в случаях, предусмотренных п. 5.7. договора) независимо от наличия или отсутствия у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. 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.

10.3. При невозможности решить спор путем переговоров, споры по настоящему Договору будут рассматриваться в суде.

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

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

10.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах: один для ЗАСТРОЙЩИКА, один для УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и один для Управления Росреестра по Приморскому краю.

10.7. Одновременно с подписанием настоящего договора Участник дает согласие на обработку персональных данных, указанных в настоящем договоре, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", а именно: действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс Актив»

ИНН 2537125230 КПП 253701001 ОГРН 1162536062831

Юридический адрес: 690080, г. Владивосток, ул. Басаргина, дом 36

Почтовый адрес: 690080, г. Владивосток, ул. Басаргина, дом 36, Тел.: (423) 201-7-201

Р/счет 40702810250000017706

Дальневосточный банк ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Хабаровск

К/счет 301 018 106 000 000 00 608

БИК 040813608

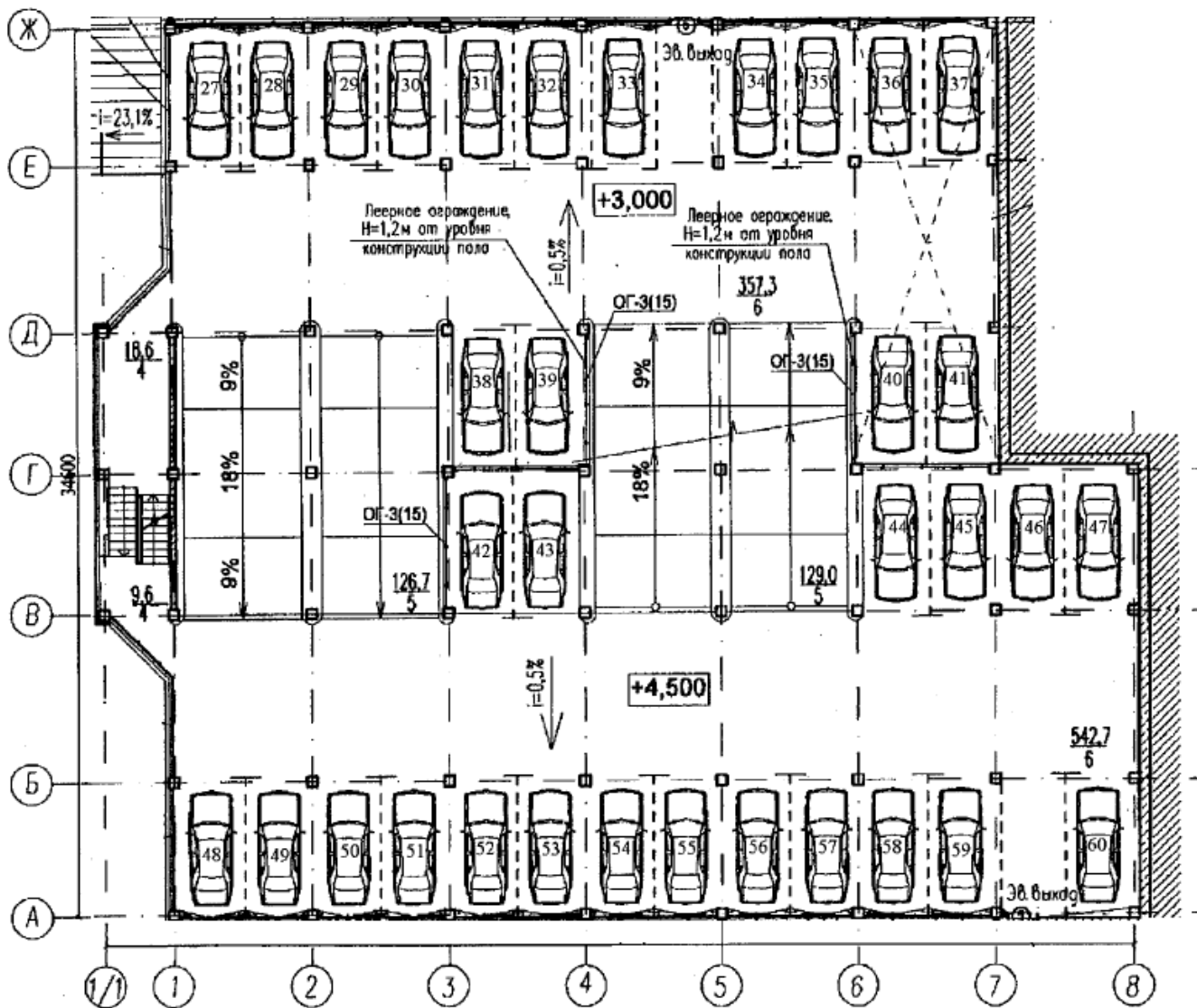
Генеральный директор \_\_\_\_\_ /А.В. Нахтигаль/

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_ /

План паркинга на отм. \_\_\_\_\_



Подписи сторон:  
ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Генеральный директор ООО «Ренессанс Актив»

\_\_\_\_\_/А.В. Нахтигаль/

Приложение № 2  
к договору участия в долевом строительстве  
№ 9/\_\_\_\_-У\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**План машино-места № \_\_\_\_\_**

**Подписи сторон:**  
**ЗАСТРОЙЩИК:**

Генеральный директор  
ООО «Ренессанс Актив»

\_\_\_\_\_/А.В. Нахтигаль /

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/