



**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ 7/\_\_\_**

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 Жилого дома 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.

Жилой дом многоквартирный, точечного типа, размерами в осях 25,6 x 29,8 м. Конструктивная схема здания – с наружными и внутренними несущими стенами толщиной 200 мм из монолитного железобетона с устройством навесного вентилируемого фасада и монолитными безбалочными перекрытиями. Кровля – плоская, с выступающими объемами лестничной клетки и машинного отделения лифтов.

Основные технико-экономические показатели объекта: общая площадь здания – 18238,1 кв.м.; количество этажей – 27; общая площадь квартир – 12182,4 кв.м.; количество квартир – 288 шт.;

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

1.3. **Объект долевого строительства – жилое помещение** (далее – Квартира), согласно проектной документации, представляет собой: **квартира, расположенная в доме № 1** (далее Жилой дом), **на 5 этаже, в осях \_\_\_\_, \_\_\_\_, на отметке \_\_\_\_\_, условный номер квартиры \_\_\_\_.** **Общая проектная площадь составляет \_\_\_\_ м<sup>2</sup>, общая проектная площадь включает в себя лоджию, площадью \_\_ м<sup>2</sup> (с учетом уменьшающего коэффициента 0,5).**

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

1.5. Приложениями к настоящему Договору являются: план этажа (Приложение № 1) и план Квартиры (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 \_\_\_\_ копеек**, из расчета \_\_\_\_\_ **рубль \_\_\_\_ копейки**

за **1 (один) квадратный метр** общей проектной площади Квартиры с учетом лоджий/балконов. Из них: \_\_\_\_\_ рублей составляет возмещение затрат на строительство Квартиры, 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** подлежит оплате УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА в рассрочку на период времени до «\_\_» \_\_\_\_\_ **2018 года** по следующему графику:

№	Дата платежа	Сумма (руб.)
1	До «15» ноября 2017 г.	
2	До «15» декабря 2017 г.	
3	До «15» января 2018 г.	
4	До «15» февраля 2018 г.	
5	До «15» марта 2018 г.	
6	До «15» апреля 2018 г.	
	<b>ИТОГО</b>	

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. Цена Договора подлежит изменению в случае изменения фактической площади Квартиры (с лоджиями/балконами) по отношению к проектной площади Квартиры. Фактическая площадь (с лоджиями/балконами) Квартиры устанавливается в соответствии с данными технической инвентаризации.

2.6. Если фактическая площадь (с лоджиями/балконами) Квартиры в соответствии с обмером органов технической инвентаризации больше проектной, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

2.7. Если фактическая площадь (с лоджиями/балконами) Квартиры в соответствии с обмером органов технической инвентаризации меньше проектной, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства. За исключением Квартир, в которых ЗАСТРОЙЩИКОМ по желанию и за счет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА были внесены изменения в проектную документацию по перепланировке и переоборудованию. За уменьшение фактической площади Квартир с перепланировкой ЗАСТРОЙЩИК разницу в цене не возвращает.

2.8. Стороны производят расчет стоимости разницы между проектной и фактической площадью Квартиры по цене за один квадратный метр, установленной в п. 2.1. настоящего Договора.

2.9. ЗАСТРОЙЩИК не обязан возвращать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА какие либо денежные средства в связи с тем, что при государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру в выписке из Единого государственного реестра недвижимости будет указана общая площадь Объекта долевого строительства без учета площади лоджий и балконов.

2.10. 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.

2.11. 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 Квартиру.

### 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. ЗАСТРОЙЩИК вправе:

3.2.1. В соответствии с действующим законодательством РФ вносить изменения и дополнения в проект строительства (создания) Жилого дома, в состав которого входит объект долевого строительства.

3.2.2. По желанию и за счет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА согласовать с проектными организациями внесение изменений в проектную документацию по перепланировке и переоборудованию Квартиры, в части не противоречащей нормативным документам.

3.2.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома досрочно исполнить свои обязательства по передаче квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Акту приема-передачи, по одностороннему акту о передаче Квартиры, в том числе до полной оплаты цены договора УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

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

3.3.2. Произвести оплату Цены Договора при досрочной передаче Квартиры в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о досрочной передаче Квартиры;

3.3.3. 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);

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

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

3.3.6. Не производить строительных работ в КВАРТИРЕ до момента государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на КВАРТИРУ.

3.3.7. Не производить строительные работы по фасаду Жилого дома до момента окончания гарантийного срока на КВАРТИРУ, предусмотренного п. 7.1. Договора.

3.3.8. 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.

3.3.9. 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.

3.4. Обязательства сторон договора считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (в том числе оплаты за увеличение площади Квартиры) 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 систематического нарушения 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 двух месяцев, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

4.3. В случае одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 4.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК обязан возвратить денежные средства, фактически уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счёт цены договора, в течение 10 рабочих дней со дня его расторжения с удержанием штрафа в размере 5% от суммы фактически внесённых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств и за вычетом суммы денежных средств по оплате услуг ЗАСТРОЙЩИКА, указанных в п. 2.1. настоящего Договора. Если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не обратился к ЗАСТРОЙЩИКУ за получением денежных средств, уплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счёт цены договора, ЗАСТРОЙЩИК не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения ЗАСТРОЙЩИКА, о чем сообщается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.4. В случае расторжения настоящего договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, при отсутствии нарушений со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, ЗАСТРОЙЩИК выплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, фактически внесенные им денежные средства, за вычетом штрафа в размере 5% от суммы фактически внесённых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств и за вычетом суммы денежных средств по оплате услуг ЗАСТРОЙЩИКА, указанных в п. 2.1. настоящего договора, так же затрат на перечисление и/или хранение в депозите нотариуса денежных средств, а также неустойки (пени, штраф) и т.д., в течение 45 календарных дней, с момента заключения Договора участия в долевом строительстве на квартиру, указанную в п. 1.3. настоящего договора, с иным УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.5. Понесенные ЗАСТРОЙЩИКОМ затраты на перечисление и/или хранение в депозите нотариуса денежных средств, подлежащих возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, возмещаются ЗАСТРОЙЩИКУ в сроки и порядке указанные ЗАСТРОЙЩИКОМ в требовании, направленном УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.6. 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. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. На Объекте долевого строительства на момент его передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА должны быть произведены следующие работы:

- монтаж вентиляционных блоков;
- кладка перегородок помещения санузла;
- монтаж стояка (ов) для холодной воды, на концах которых установлена запорная арматура,
- монтаж прибора (ов) учета расхода холодной воды;
- монтаж канализационного стояка (ов) с отводами;
- установка прибора учета электроэнергии;
- монтаж распределительного щитка;
- монтаж системы электрического отопления с установкой электрического радиатора (ов);
- монтаж кабеля заземления в помещение санузла;
- установка металлической входной двери в квартиру;
- устройство балконных ограждений;
- монтаж оконных и дверных блоков;
- монтаж подоконных досок;
- монтаж пожарной сигнализации в полном объеме;
- установка переговорной цифровой трубки (домофон);
- цементно-песчаная полусухая стяжка с армирующей полипропиленовой фиброй (кроме помещения санузла и лоджии/балкона);
- витражное остекление лоджий/балконов из системы СИАЛ КП50К с остеклением в одно стекло 6мм.

## **6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. 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.

6.2. 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.

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

6.4. 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.

6.5. 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. 6.7. настоящего договора.

6.6. В случае выявления недостатков при передаче Объекта долевого строительства, оформленного 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.

6.7. 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.

6.8. В случае передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по одностороннему акту, сторонами настоящего Договора согласованно, что УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимает Квартиру по количеству и качеству, при этом УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА удостоверяет, что претензий по качеству, количеству, оборудованию, техническому и санитарному состоянию квартиры, принятой им по одностороннему акту, составленному ЗАСТРОЙЩИКОМ он не имеет. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА выражает своё согласие на принятие Квартиры, переданной ему по одностороннему акту, составленному ЗАСТРОЙЩИКОМ.

## **7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

7.1 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.

7.2. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе предъявить ЗАСТРОЙЩИКУ требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства для устранения ЗАСТРОЙЩИКОМ недостатков при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

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

8.1. 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.

8.2. 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, пени) 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.

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

8.4. Исполнение обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по передаче КВАРТИРЫ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА на основании Соглашения о взаимодействии № \_\_\_\_\_, заключенного между ЗАСТРОЙЩИКОМ и Страховым акционерным обществом «ВСК».

## **9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

9.1. Уступка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА прав требований по настоящему Договору допускается после уплаты им цены Договора в полном объеме при наличии письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА, либо с переводом долга.

9.2. Уступка УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи КВАРТИРЫ.

9.3. Уступка прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

10.1 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.

10.2. 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.

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

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

## 11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

11.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества (квартиры), 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. 6.7 договора) независимо от наличия или отсутствия у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. 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.

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

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

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

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

12.7. 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.

## 13. 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

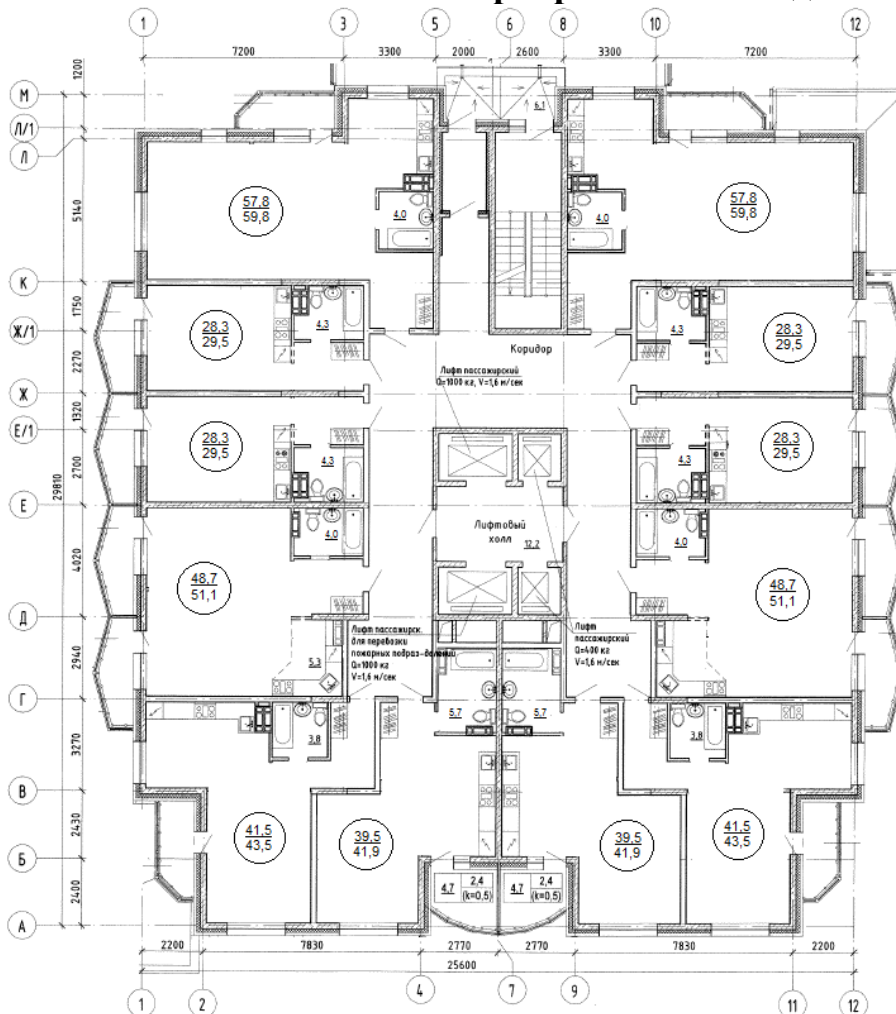
Генеральный директор \_\_\_\_\_ /А.В. Нахтигаль/

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

---

### План 5-го этажа многоквартирного жилого дома



### Ситуационный план



Подписи сторон:  
ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

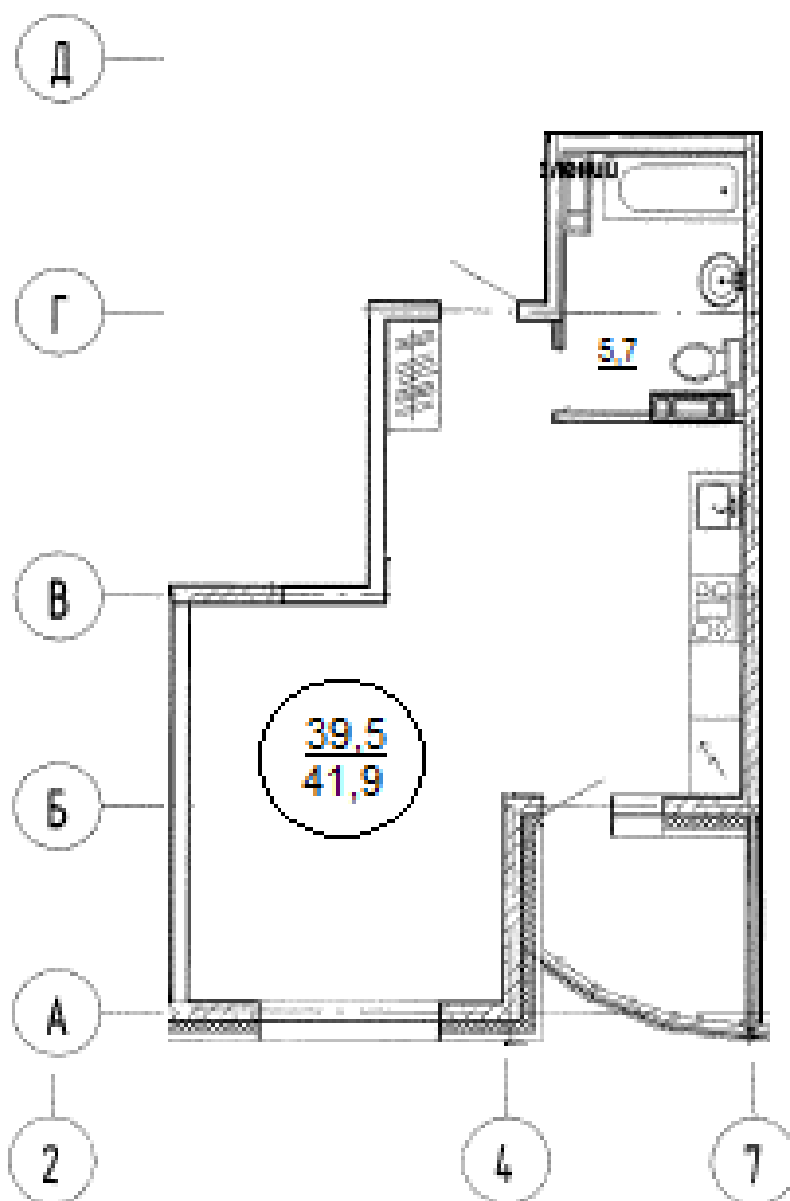
Генеральный директор ООО «Ренессанс Актив»

\_\_\_\_\_/А.В. Нахтигаль/

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



План квартиры № \_\_\_ многоквартирного жилого дома



Подписи сторон:  
ЗАСТРОЙЩИК:

Генеральный директор ООО «Ренессанс Актив»

\_\_\_\_\_/А.В. Нахтигаль/

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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