

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**долевого участия в строительстве многоквартирного дома**

г. Владивосток

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «Восточные ворота»**, ИНН 2540099020, КПП 253601001, ОГРН 1032502276971, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 25 № 002534307, дата государственной регистрации 26.11.2003 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району г. Владивостока; юридический адрес: Россия, 690091, г. Владивосток, Океанский проспект, 10-А, офис 210 «**Застройщик**», в лице генерального директора Буленок Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин Российской Федерации**, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, место рождения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее «**Закон**»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1.** В соответствии с настоящим Договором № \_\_\_\_\_ долевого участия в строительстве многоквартирного дома (далее – договор) одна сторона **Застройщик** обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить в «Жилом комплексе в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края. 3-я очередь строительства. Многоквартирный дом № 3» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим договором в п. 1.2, в собственность, а Участник долевого строительства обязуется уплатить стоимость Объекта долевого строительства в порядке и сроки, установленные в разделе 2 настоящего договора, и принять в собственность Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Объект долевого строительства расположен на земельном участке (учетный номер 25:27:030104:991/5) площадью 9 610 кв.м., являющемся частью земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:991, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 5 этажей и выше; многоквартирные жилые дома с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования; магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 1000 кв. метров; объекты торговли без ограничения площади, общей площадью 18788 кв.м. Местоположение участка: участок находится примерно в 7 м. от ориентира по направлению на восток. Ориентир: здание детского дома. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артём, ул. Фрунзе, 8.

Земельный участок (учетный номер 25:27:030104:991/5) площадью 9 610 кв.м., являющийся частью земельного участка с кадастровым номером 25:27:030104:991 находится у ООО ИК «Восточные Ворота» на праве субаренды по договору субаренды земельного участка от 09 января 2018 г., зарегистрированном в ЕГРН 20.03.2018 г. номер государственной регистрации 25:27:030104:991-25/006/2018-58. Срок субаренды по «04» февраля 2020 г.

**1.2.** Многоквартирный дом № 3 в «Жилом комплексе в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края. 3-я очередь строительства, имеет следующие основные характеристики:

- Назначение: жилой дом.
- Общая проектная площадь: 15 311,5 квадратных метров.
- Этажность: 24 этажа, в том числе 1 подвальный этаж и 1 технический чердак.

- Материал наружных стен: кирпич.
- Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные
- Класс энергоэффективности: В (высокий)
- Класс сейсмостойкости: категория ответственности объекта строительства по степени сейсмической опасности – объект повышенной ответственности.

**1.3.** Объектом долевого строительства (далее по тексту – «Объект») по настоящему договору является жилое помещение - квартира номер \_\_\_\_ (строительный номер), расположенная на 16 (шестнадцатом) этаже в строящемся Многоквартирном доме по адресу: «Многоквартирный дом № 3 в «Жилом комплексе в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края. 3-я очередь строительства (далее – Многоквартирный дом) (строительный адрес)».

Основные характеристики Объекта:

- Количество комнат: \_\_\_\_ (\_\_\_\_).
- Площадь комнат: \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.
- Площадь помещений вспомогательного использования: \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.
- Общая площадь жилого помещения: \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.
- Площадь балконов (лоджий): \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.
- Площадь балконов (лоджий) с учетом понижающего коэффициента: \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.
- Общая приведенная площадь с учетом понижающего коэффициента: \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Другие характеристики и уровень отделки Объекта указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Разрешение на строительство Многоквартирного дома № 3, 3-я очередь строительства в № 3 в жилом комплексе в районе ул. Фрунзе, 8 в г. Артеме Приморского края № RU25302000-000091 от 29.12.2014 г. выдано управлением архитектуры и градостроительства администрации Артемовского городского округа.

**1.4.** Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – декабрь 2018 года. Застройщик обязуется передать участникам долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщик вправе досрочно передать Объект долевого строительства Участникам долевого строительства.

**1.5.** Проектная декларация опубликована «21» ноября 2016 года в сети интернет на веб-сайте vladgate.ru, в Средствах массовой информации газете «Конкурент за № 45».

**1.6.** Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики (номер и площадь) являются условными и подлежат уточнению после окончания строительства Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию, присвоения почтового адреса и проведения технической инвентаризации Объекта.

**1.7.** Площадь Объекта долевого строительства является проектной. Стороны договорились, что Застройщик при строительстве не возводит межкомнатные внутриквартирные перегородки.

**1.8.** Застройщик гарантирует, что подлежащий передаче Участникам долевого строительства Объект на момент заключения настоящего договора не отчужден третьим лицам, не заложен, не является предметом спора, не состоит под арестом, не имеет ограничений и обременений.

## **2. Цена договора, сроки и порядок уплаты денежных средств**

**2.1.** Цена Объекта долевого строительства определена сторонами как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения.

**2.2.** Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр «Об установлении

понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения».

**2.3.** Цена на момент подписания настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**2.4.** Цена \_\_ (\_\_\_\_) квадратного метра общей приведенной площади составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки (НДС не облагается).

**2.5.** Оплата по договору производится в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек вносится Участником долевого строительства за счет собственных средств путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре, не позднее (3) трех суток с даты государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в соответствии с графиком платежей, указанном в Приложении № 2 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление платежного документа.

Внесение денежных средств производится в рублях в безналичной форме.

Цена Объекта строительства может быть изменена только по соглашению Сторон, кроме случаев, предусмотренных п. 7.2. настоящего договора.

**2.6.** Права требования на получение Объекта в собственность возникают у Участников долевого строительства с момента полного исполнения ими денежного обязательства по оплате Договора участия в долевом строительстве в соответствии с условиями настоящего Договора и после государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, а также при выполнении Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

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

**2.7.** До даты передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, средства, уплаченные Участниками долевого строительства в счет оплаты Цены Объекта, рассматриваются как целевой авансовый платеж. В случае расторжения договора все средства, уплаченные Участниками долевого строительства в счет оплаты Цены Объекта, подлежат возврату Участникам долевого строительства в срок не менее пяти рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора.

**2.8.** Днем исполнения обязательств по внесению долевого взноса признается день зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, согласно выписке обслуживающего банка.

**2.9.** В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа, в соответствии с частью 6 статьи 5 Закона, Участники долевого строительства уплачивают 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.

**2.10.** Факт полной оплаты Участниками долевого строительства стоимости долевого участия в строительстве подтверждается справкой об оплате, оформленной Застройщиком и выдаваемой Участникам долевого строительства в составе пакета документов для государственной регистрации права собственности Участников долевого строительства на Объект долевого строительства (квартиру) после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

### **3. Гарантии качества**

**3.1.** Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

**3.2.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема - передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого

строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

#### **4. Обязанности сторон**

**4.1.** Застройщик обязуется:

**4.1.1.** Использовать денежные средства, полученные от Участников долевого строительства, по целевому назначению - строительство Объекта согласно п. 1.3. настоящего договора.

**4.1.2.** По требованию Участников долевого строительства информировать их о ходе строительства Объекта долевого строительства.

**4.1.3.** Передать Участникам долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Застройщик передает Участникам долевого строительства Объект долевого строительства в соответствии с технической характеристикой Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору.

**4.1.4.** Передать Объект долевого строительства Участникам долевого строительства в срок, установленный п. 1.4. настоящего договора.

В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**4.1.5.** Не менее чем за месяц до наступления, установленного настоящим договором, срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик обязан, направить Участникам долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и готовности к передаче Объекта долевого строительства.

Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию.

Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участниками долевого строительства закрепляется подписываемым сторонами актом приема-передачи Объекта долевого строительства и должна произойти не позднее двух месяцев с момента сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии исполнения Участниками долевого строительства обязательств по уплате Цены договора, установленной п. 2.3, п. 7.2. настоящего договора.

**4.1.6.** Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участниками долевого строительства на Объект долевого строительства.

**4.1.7.** Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства до передачи Участникам долевого строительства по акту приема-передачи.

**4.1.8.** Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования

гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору со страховой компанией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования, в соответствии Законом с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 Центрального Банка Российской Федерации (Банк России), выданная 19 января 2016г.).

**4.2.** Участники долевого строительства обязуются:

**4.2.1.** Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные разделом вторым настоящего договора и п. 7.2. настоящего договора.

**4.2.2.** Не передавать свои права по договору третьим лицам без согласия Застройщика, а также не обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования Объекта долевого строительства до оформления в установленном законом порядке права собственности на Объект долевого строительства.

Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору осуществляется при условии письменного согласия Застройщика, полученного на основании предварительного письменного уведомления.

**4.2.3.** В срок, установленный настоящим договором, принять Объект долевого строительства от Застройщика по акту приема-передачи.

Участники долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 3.1 настоящего договора и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.3.3 настоящего договора.

**4.2.4.** При уклонении Участников долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по истечении 7 (семи) дней со дня получения сообщения о завершении строительства многоквартирного дома или при отказе Участников долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 4.2.3 настоящего договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участникам долевого строительства со дня составления акта приема-передачи объекта долевого строительства.

**4.2.5.** Самостоятельно оформить право собственности на Объект долевого строительства.

**4.2.6.** До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не вносить изменения в функциональное назначение Объекта и входящих в него помещений, не проводить перепланировку, переоборудование Объекта долевого строительства.

**4.2.7.** После принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи Участники долевого строительства самостоятельно несут расходы по внесению обслуживающей организации платы за содержание и ремонт Объекта долевого строительства, помещений Объекта долевого строительства, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме, а также платы за коммунальные услуги.

**4.2.8.** Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, лифты, лифтовые шахты, коридоры, иные места общего пользования, инженерные сооружения, коммуникации, технические этажи, чердаки, подвалы, иное оборудование, имущество, обслуживающее более чем одного собственника, принадлежат Участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадями.

**4.3.** Участники долевого строительства вправе:

**4.3.1.** Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

**4.3.2.** Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Объекта долевого строительства.

**4.3.3.** В случае если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участники долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещение своих расходов на устранение недостатков.

## **5. Залог права аренды земельного участка**

**5.1.** С момента государственной регистрации настоящего договора у Участников долевого строительства в залоге находится право аренды (субаренды) земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, и строящийся многоквартирный дом.

## **6. Ответственность сторон**

**6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ и иными нормативными актами Российской Федерации.

**6.2.** В случае нарушения срока внесения очередного платежа, установленного разделом 2 настоящего договора и приложением № 2 к договору, Участники долевого строительства уплачивают 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. Уплата неустойки (пени) не освобождает Участников долевого строительства от надлежащего исполнения своих обязанностей.

Обязательство Участников долевого строительства по уплате пени, установленное в настоящем пункте, возникает у Участников долевого строительства, только при одновременном наличии двух условий:

- факта просрочки платежа;
- выставления письменного требования от Застройщика, направленного по адресу

Участников долевого строительства, указанному в настоящем договоре, либо полученному Участниками долевого строительства лично под расписку.

**6.3.** В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участникам долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участникам долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участниками долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

**6.4.** При отказе или невозможности Участников долевого строительства финансировать работы по строительству Объекта долевого строительства, в предусмотренный настоящим договором период, систематического нарушения Участниками 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 подряд, Застройщик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, сообщив об этом Участникам долевого строительства заказным письмом. До расторжения договора Застройщик уведомляет Участников долевого строительства о задержке платежа, указав срок, в течение которого Участники долевого строительства обязаны погасить имеющуюся задолженность. Отказом от финансирования признается как заявление Участников долевого строительства, так и задержка финансирования на срок более 7 (семи) дней с момента срока текущего платежа за Объект долевого строительства.

**6.5.** При расторжении Договора по п. 6.4. настоящего договора, Участники долевого строительства утрачивают право на получение в собственность Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего договора. При этом Застройщик возвращает Участникам долевого строительства, внесённые ими денежные средства в соответствии с платежными документами.

**6.6.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. В частности, к таким обстоятельствам относятся военные действия, стихийные бедствия, забастовки в организациях, принимающих участие в подготовке и выполнении работ по договору, нормативные акты государственных, городских или муниципальных органов власти, соответствующие решения в отношении Застройщика, повлекшие приостановку работ на Объекте долевого строительства, а также иные обстоятельства непреодолимой силы. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в трехдневный срок. В соответствии со статьей 401 Гражданского кодекса РФ к обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайными и непредотвратимыми при данных условиях обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

## **7. Дополнительные условия**

**7.1.** Участник долевого строительства не имеет права требовать предоставления ему Объекта долевого строительства до его полной оплаты.

**7.2.** Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью, допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и достигнутого Сторонами соглашения о том, что Застройщик при строительстве не возводит межкомнатные внутриквартирные перегородки, фактическая площадь Объекта Участников долевого строительства может отличаться от площади, указанной в п. 1.3. настоящего договора. Допустимое изменение общей площади жилого помещения помещений - не более 5%. Уточнение фактической площади Объекта производится на основании технической инвентаризации проводимой организацией кадастровых инженеров.

Если после окончания строительства многоквартирного дома будет установлено, что фактическая общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, передаваемого Участникам долевого строительства больше общей площади, указанной в п. 1.3 Договора, Участники долевого строительства обязаны уплатить Застройщику денежные средства за дополнительные квадратные метры из расчета цены одного квадратного метра общей площади по Договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Участниками долевого строительства уведомления с приложением копии из технического паспорта (кадастрового паспорта, технического плана или иного документа, подготовленного специалистом, производящим обмеры) от Застройщика об увеличении общей площади передаваемой Квартиры.

Если в результате произведенной организацией кадастровых инженеров технической инвентаризации Объекта долевого строительства по окончании строительного-монтажных работ и до начала производства Участниками долевого строительства отделочных работ, выяснится, что общая площадь Квартиры, передаваемой Участникам долевого строительства, окажется меньше общей площади, указанной в п. 1.3. Договора. Застройщик обязан вернуть Участникам долевого строительства денежные средства в размере соответствующем стоимости квадратных метров, составляющих разницу между общей площадью Квартиры, указанной в п. 1.3. Договора, и общей площадью Квартиры, определенной по результатам обмеров. При этом стоимость одного квадратного метра определяется исходя из цены, указанной в п. 2.4 Договора. Обязательство Застройщика, установленное настоящим пунктом, должно быть исполнено в

течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления от Участника долевого строительства заявления о возвращении ему денежных средств, с указанием реквизитов для перечисления.

**7.3.** Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче объекта долевого строительства, при этом отказ Участника долевого строительства от такого досрочного исполнения ничтожен.

## **8. Прочие положения**

**8.1.** Споры, возникшие между сторонами, решаются путем переговоров. При отсутствии согласия спор передается на разрешение в судебные органы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8.2.** Настоящим Участники долевого строительства дают согласие на обработку своих персональных данных в связи с ее необходимостью для исполнения настоящего договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома (согласно пункту 5 статьи 6 Федерального закона о персональных данных № 152 от 27 июля 2006 года).

**8.3.** Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые после государственной регистрации считаются неотъемлемой частью настоящего договора. При этом Стороны обязаны уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в Договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

**8.4.** Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, считается отправленным надлежаще. В случае отсутствия у Участников долевого строительства на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Участников долевого строительства по адресу, отличному от адреса места регистрации, Участники долевого строительства обязаны указать в договоре адрес фактического проживания, по которому им можно будет направлять корреспонденцию.

**8.5.** В случае изменения адреса, указанного в настоящем договоре, Участники долевого строительства обязаны письменно уведомить Застройщика о таком изменении. Уведомление должно быть направлено Застройщику в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения адреса. В случае непредставления Застройщику уведомления в указанный срок, все письма, направленные в адрес Участников долевого строительства, будут считаться направленными надлежащим образом и полученными Участниками долевого строительства.

**8.6.** Во всех остальных случаях, неурегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## **9. Срок действия и порядок расторжения договора**

**9.1.** Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9.2.** Действие настоящего договора прекращается с момента исполнения Сторонами своих обязательств надлежащим образом.

**9.3.** Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон.

**9.4.** В случае неисполнения Участниками долевого строительства принятых на себя обязательств, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор.

**9.5.** Участники долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный срок;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

**9.6.** Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор по истечении 30 (тридцати) дней с момента направления Участникам долевого строительства предупреждения о необходимости



погашения задолженности и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участниками долевого строительства такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участников долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участников долевого строительства по указанному ими почтовому адресу, а также при возврате почтового отправления по истечению срока хранения, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

**9.7.** В случае одностороннего отказа от исполнения обязанностей договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне соответствующего уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении.

**9.8.** Стороны договорились, что расходы, связанные с регистрацией настоящего договора, несут Участники долевого строительства.

**9.9.** Настоящий договор составлен и подписан на 12 (двенадцати) листах, включая Приложения, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – один для Участников долевого строительства, один для Застройщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами. Все приложения, упомянутые в тексте настоящего договора, составляют его неотъемлемую часть.

## **10. Реквизиты и подписи сторон:**

ЗАСТРОЙЩИК:

Участник долевого строительства:

**ООО ИК «Восточные Ворота»**

Юридический адрес:

Россия, 690091, г. Владивосток,  
Океанский проспект, 10-А оф. 210.

Банковские реквизиты:

ИНН 2540099020, КПП 253601001

Р/с 40702810850260103630

Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России»

г. Хабаровск

К/с 30101810600000000608

БИК 040813608

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Е.С. Буленок/

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

М.П.

к Договору долевого участия № \_\_\_\_\_

в строительстве многоквартирного дома № 3 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Описание квартиры/объекта долевого строительства

Технические характеристики и уровень отделки квартир:

№ П/П	Наименование объекта	Составляющие объекта	Конструктив	Уровень отделки
1.	2	3	4	5
1.	Помещение квартиры	Стены межквартирные	из блоков	без штукатурки
		Потолок	ж/бетон	без выравнивания и окраски
		Пол	ж/бетон	песчано-бетонная стяжка
		Окна и балконные двери	пластиковые	По проекту
			откосы	отсутствуют
			подоконная доска	отсутствует
		Электропроводка	По проекту с подводкой в квартиру	медный провод
				выключатель
				розетка
				патрон с лампочкой
		Вентиляционные каналы	По проекту	кирпич
		Межкомнатные перегородки	отсутствуют	отсутствуют
Система отопления	По проекту	Под ключ		
Система горячего, холодного водоснабжения и канализации	По проекту с подводом в квартиру	без установки санфаянса, без разводки по квартире		
2.	Входная дверь		По проекту	Металлическая
3.	Лоджия	Остекление лоджии	По проекту	Под ключ

ЗАСТРОЙЩИК:

Участник долевого строительства:

ООО ИК «Восточные Ворота»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ Е.С. Буленок /

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

М.П.

к Договору долевого участия № \_\_\_\_

в строительстве многоквартирного дома № 3 от «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

**Индивидуальный график выплаты взносов**

1. Цена Объекта долевого строительства (далее по тексту – «Цена Объекта») составляет денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается), из расчета \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копейки за один квадратный метр.

№ п/п	Дата платежа	Сумма платежа (руб).
1.	Не позднее трех суток с даты государственной регистрации настоящего договора	_____

ЗАСТРОЙЩИК:

Участник долевого строительства:

ООО ИК «Восточные Ворота»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/ Е.С. Буленок /

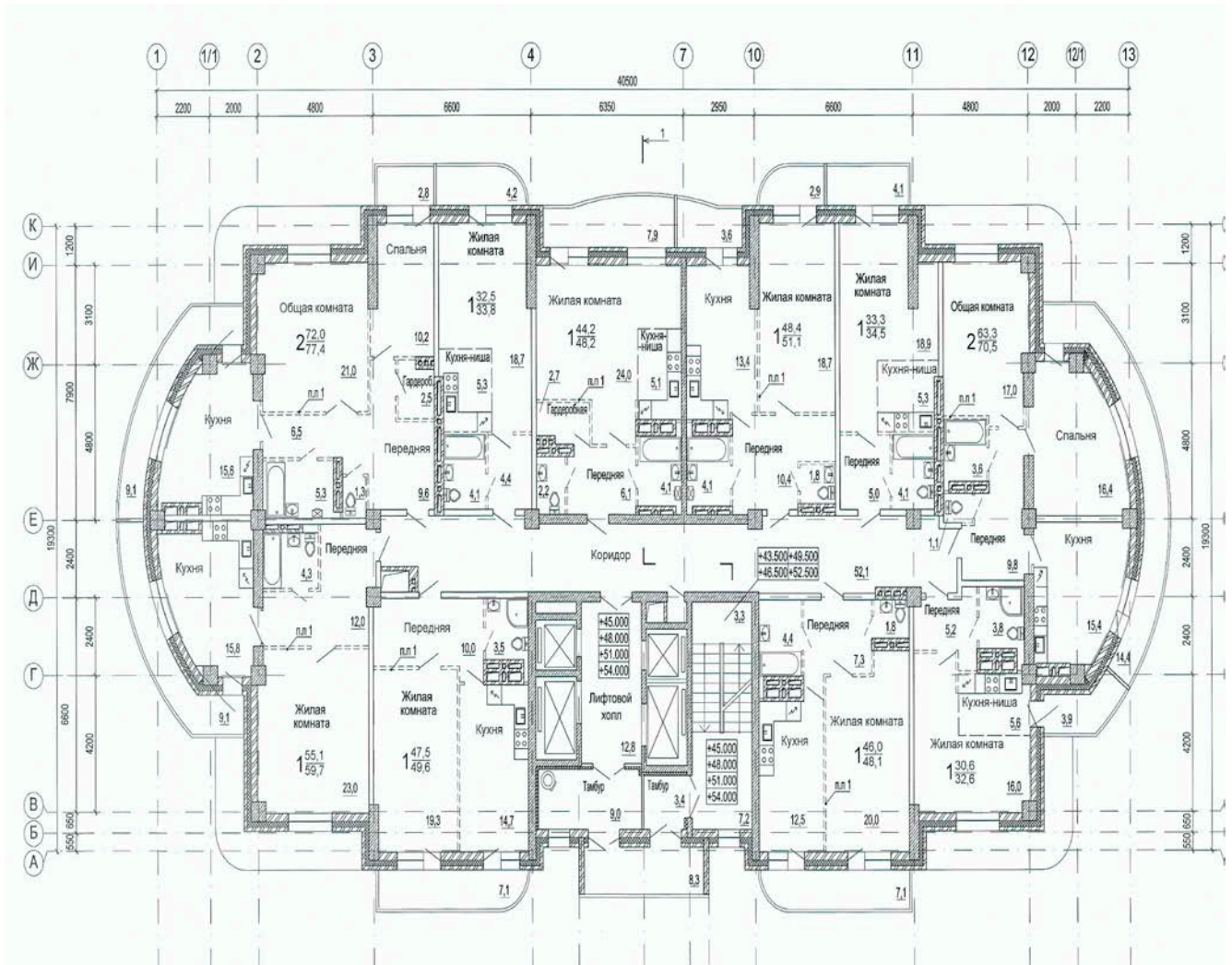
\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ /

М.П.

к Договору долевого участия № \_\_\_\_\_

в строительстве многоквартирного дома № 3 от «\_\_» \_\_ г.

План объекта долевого строительства – квартиры № \_\_, расположенной на \_\_ этаже  
 Многоквартирного дома,  
 отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей  
 являющегося объектом долевого строительства жилого помещения, местоположение  
 объекта долевого строительства



ЗАСТРОЙЩИК:

Участник долевого строительства:

ООО ИК «Восточные Ворота»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Е.С. Буленок /

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

М.П.