

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве жилого помещения № \_\_\_\_\_,  
расположенного в доме №2 в районе ул. Нейбута, 81 «а» в г. Владивостоке

г. Владивосток

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восточный ЛУЧ», ОГРН 1152537003585, ИНН 2537115708, в лице Заместителя Директора по развитию Исакова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

гр. \_\_\_\_\_ Ф.И.О. дата рождения, \_\_\_\_\_ г., именуемый(ая) далее «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором участия в долевом строительстве Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок с привлечением других лиц построить (создать) на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:830, имеющем местоположение: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Нейбута, 81 «а» и принадлежащем Застройщику на праве собственности (Договор купли-продажи земельного участка № 23/01/2017 от 23 января 2017г., номер государственной регистрации №25:28:010043:830-25/0012017-37 от 01.02.2017г.) жилое помещение № \_\_\_\_\_ (далее по тексту «Объект»/«Объект долевого строительства»/ «квартира») в соответствии с проектной документацией и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома № 2 передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2., 1.3., 1.4. Договора, Участнику долевого строительства, который обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

1.2. Объектом долевого строительства (далее также по тексту – «Объект», «квартира») по настоящему договору является:

Строительный номер дома	Кол-во комнат в квартире	Блок-секция/подъезд	Этаж	Строительный номер Объекта (квартиры)	Общая приеденная площадь Объекта (квартиры) с учетом понижающего коэффициента лоджий 0,5 (м.кв.)	Площадь лоджии (м.кв.)	Строительные оси

а также доля в праве на общее имущество в многоквартирном жилом доме (далее – «Объект строительства»), предназначенное для обслуживания более чем одного собственника, принадлежащего в соответствии со ст. 290 ГК РФ и ст. 36 ЖК РФ, участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача доли в праве на общее имущество Дольщику по акту не производится.

Расположение Объекта (квартиры) отражено на плане, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

Площадь и номер Объекта (квартиры) являются условными и подлежат уточнению после завершения строительства и проведения технической инвентаризации Объекта (квартиры) уполномоченной организацией.

### 1.3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА № 2 в районе ул. Нейбута в г. Владивостоке.

Жилой дом, состоящий из шести блок-секций в панельном исполнении на базе 121 серии, с техподпольем и холодным чердаком. Количество этажей -10

Кровля скатная металлическая с наружным водостоком.

Уровень ответственности здания – нормальный, в соответствии с ФЗ от 30.12.2009 № 348-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Степень огнестойкости – II в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Уровень ответственности здания по степени сейсмической опасности – нормальный, 6 баллов.

Энергоэффективность – класс С «Нормальный».

Общая площадь – 18 436,2 м<sup>2</sup>.

После приемки и ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

#### **1.4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА (КВАРТИРЫ):**

жилое помещение общей приведенной площадью \_\_\_\_\_ кв.м,

В состав которого входят: общая площадь квартиры - \_\_\_\_\_ кв.м, площадь лоджии (с коэффициентом 0,5) \_\_\_\_\_ кв.м. Количество комнат \_\_\_\_\_, площадь комнат \_\_\_\_\_;

Количество помещений вспомогательного использования \_\_\_\_\_, площадь помещений вспомогательного использования \_\_\_\_\_.

расположено в \_\_\_\_\_ секции (оси \_\_\_\_\_), на \_\_\_\_\_ этаже.

Наружные стены – сборные трехслойные панели толщиной 400мм.

Внутренние стены – сборные железобетонные толщиной 140 и 160 мм.

Перегородки санузлов и ванных комнат – отсевблок толщиной 90 мм.

Часть межкомнатных перегородок из железобетона.

Дверь металлическая входная без отделки откосов.

Остекление - двойной стеклопакет в ПВХ профиле с установкой подоконника и наружного отлива без отделки внутренних откосов.

Потолок – сборный железобетон.

Пол – цементно-песчаная стяжка по плите из сборного железобетона.

Пол санузла - цементно-песчаная стяжка по гидроизоляции.

Вентиляционный короб – сборный железобетон.

Плиты лоджий – сборный железобетон.

Отопление – система коллекторная горизонтальная. Разводка в конструкции пола и по стенам с установкой радиаторов отопления. Для каждой квартиры предусмотрена установка приборов учета тепла в местах общего пользования.

Водоснабжение: Стояковая система. Холодное и горячее водоснабжение с установленными секущими вентилями и заглушками.

Канализация: Стояки с тройниками для подключения сантехоборудования и временными заглушками.

Сети связи: предусмотрена возможность подключения телевидения, радио, интернета, стационарного телефона. (Компания поставщик услуг связи выбирается Застройщиком исходя из технической возможности компании поставщика услуг связи).

Электропроводка – кабель электрический заведен в квартиру (без распределительной коробки), предусмотрен ввод электрокабеля в помещение для подключения временной электроразводки по квартире для ведения отделочных работ. Внутренняя электроразводка и электроосвещение в Объекте отсутствует.

**1.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – до 30 августа 2018 года (III квартал 2018г).**

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

2.1. Для расчетов по Договору Стороны определили общую проектную площадь Объекта, которая составляет \_\_\_\_\_ кв.м.

Стоимость одного квадратного метра общей проектной площади Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек и включает в себя стоимость доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Объекте строительства.

Цена настоящего Договора включает в себя возмещение денежных средств на строительство Объекта и оплату услуг застройщика, стоимость которых составляет 15 процентов от суммы договора, и рассчитывается как произведение площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра, установленного

настоящим пунктом и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек. Таким образом, цена договора на момент его заключения составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек. Цена Договора складывается из суммы денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство Объекта, денежных средств на оплату услуг Застройщика, на погашение ранее полученных кредитов, займов и процентов по ним, привлеченных Застройщиком на строительство. Стоимость услуг Застройщика определяется как разница между затратами на строительство Объекта и ценой Договора.

2.2. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п. 2.1 настоящего Договора, на расчетный счет Застройщика в виде первоначального взноса, а также в размерах, порядке и сроки, указанные в Графике платежей, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Первоначальный взнос в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, оплачивается Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек оплачивается Участником долевого строительства по следующему графику платежей:

№ платежа	Дата платежа	Сумма платежа, руб.
1		
2		
3		
4		
5		
6		
	итого	

Окончательный расчет по договору производится не позднее «30» июля 2018 года.

Цена настоящего Договора является окончательной на весь период действия Договора, за исключением случая, предусмотренного п.2.3 настоящего Договора

2.3. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора.

Если в результате подготовки технического плана Дома № 2 уполномоченным лицом/организацией будет установлено, что фактическая площадь Объекта больше либо меньше более чем на 0,5 кв.м. общей проектной площади квартиры, указанной в пункте 1.2 настоящего договора, то Стороны до подписания акта приема-передачи Объекта производят взаиморасчеты исходя из стоимости одного квадратного метра, определенного в пункте 2.1. настоящего Договора. Окончательный расчет должен быть произведен участником долевого строительства в соответствии с данными технического плана в течение 10 (десяти дней) с момента установления фактической площади Объекта и уведомления об этом Участника долевого строительства.

В случае если площадь объекта долевого строительства, передаваемого в собственность участнику долевого строительства, по результатам обмеров уполномоченной организации окажется менее указанной в п.1.2. настоящего договора, на 3 (три) %, Застройщик обязуется вернуть участнику долевого строительства на основании его письменного заявления излишне уплаченные средства в течение 30 дней с момента получения такого заявления и соответствующих экспликаций на объект строительства.

2.4. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства в рублях на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 10 «Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора.

Днем исполнения обязательства по оплате цены Договора признается день зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, согласно выписке обслуживающего банка.

2.5. Датой выполнения Застройщиком своих обязательств по возврату денежных средств Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных настоящим Договором, является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Участника долевого строительства.

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

3.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора с Участником долевого строительства (залогодержателя) земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, считается находящимся в залоге.

3.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

3.3. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства тем самым дает свое согласие на залог права собственности на земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам долевого участия в долевом строительстве.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в счет стоимости договора, по следующему назначению:

– на возмещение затрат на строительство Объекта, в том числе производить финансирование всех затрат, связанных с проектированием и строительством Объекта, затрат, связанных со строительством внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, подключением Объекта к внешним источникам снабжения, вводом Объекта в эксплуатацию, а также иных затрат, в том числе, связанных с содержанием земельного участка и имущества, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства;

- на возмещение расходов по содержанию персонала застройщика, включая расходы по оплате труда и оплате страховых взносов, расходы по ведению Застройщиком своей деятельности;

- на гашение привлеченных для строительства объекта заемных и инвестиционных средств, оплату процентов по привлеченным на строительство объекта денежным средствам (в том числе на пополнение оборотных средств).

4.1.2. По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Объекта.

4.1.3. Построить Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы и передать Участнику долевого строительства. Стороны согласны, что по завершении строительства Объект передается Участнику долевого строительства в степени готовности, согласно настоящего Договора.

Застройщик имеет исключительное право (без согласования с Участником долевого строительства) на изменение проектной документации на Объект в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ и иными действующими нормами, и правилами.

4.1.4. Обеспечить сдачу/ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

Ориентировочный срок окончания строительства Объекта (квартиры) до 30 июля 2018 года. Сдача Объекта в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию в срок до 30 августа 2018 г.

4.1.5. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта строительства или его нотариально удостоверенную копию в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.1.6. Оказать содействие Участнику долевого строительства в подготовке пакета документов необходимых для заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями (предоставить часть проекта, имеющиеся у Застройщика акты границ балансовой принадлежности и документы на установленные индивидуальные приборы учета электроэнергии, тепловой энергии, водоснабжения).

4.1.7. Не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Объекта уведомить Участника долевого строительства письменно (лично под роспись или заказным письмом с уведомлением) о завершении строительства, готовности Объекта и необходимости его принятия.

4.1.8. Передать объект Участнику долевого строительства в срок не позднее 30 августа 2018 г. (III квартал 2018г.), при условии исполнения Участником долевого строительства обязательств по полной оплате долевого взноса, установленного в п. 2.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора. Застройщик вправе сдать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства раньше установленного срока.

4.1.9. В случае если строительство Объекта строительства не может быть завершено в предусмотренный договором срок, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

4.1.10. Передать Участнику долевого строительства Объект, качество которого соответствует условиями Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, в степени готовности, предусмотренной пунктом 1.3., 1.4. настоящего Договора.

4.1.11. Подготовить в установленном порядке регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект путем подачи в регистрирующий орган документов, подтверждающих создание Объекта строительства.

4.1.12. Обеспечить сохранность Объекта и его комплектацию до передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

4.2. Застройщик гарантирует, что подлежащий передаче Участнику долевого строительства Объект на момент заключения настоящего Договора свободен от прав третьих лиц, не заложен, не является предметом спора, не состоит под арестом, не имеет иных ограничений и обременений.

#### 4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Обеспечивать финансирование строительства (создания) Объекта строительства в объеме долевого участия, определяемого в п. 2.1. Договора. Участник долевого строительства не имеет права требования предоставления ему Объекта до его полной оплаты.

4.3.2. Принять от Застройщика по акту приема-передачи Объект в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора.

4.3.3. Самостоятельно за свой счет оформить право собственности на Объект. Право собственности возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленного действующим законодательством.

В случае необходимости нотариального оформления документов по Объекту указанное оформление производится за счет средств Участника долевого строительства.

4.3.4. До государственной регистрации права собственности на Объект не производить перепланировку или работы по монтажу (демонтажу) любого оборудования на Объекте.

4.3.5. После принятия Объекта по акту приема-передачи Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы по внесению в обслуживающую организацию платы за содержание и ремонт Объекта, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению Объектом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества на Объекте, а также платы за коммунальные услуги.

4.3.6. Участник долевого строительства обязуется в срок не более пятнадцати календарных дней письменно уведомить Застройщика об изменении адреса для получения корреспонденции и номера телефона, по которому осуществляется связь.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

4.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Объекта.

4.5. У участника долевого строительства 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. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

4.6. Стороны признают, что получение разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта строительства проектной документации, подтверждает факт его создания и является доказательством соответствия качества Объекта строительства техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.

## **5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

5.1. Застройщик, не менее чем за месяц до наступления, установленного Договором срока передачи Объекта, направляет сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности его к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях его бездействия, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ и Договором. Сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу. Уведомление может быть вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

5.2. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

5.3. По результатам совместного осмотра Участником долевого строительства и представителем Застройщика составляется Смотровой лист (Приложение №2) с указанием замечаний при их наличии. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика указания в Смотровом листе несоответствия Объекта требованиям, установленным действующим законодательством и Договором и потребовать устранения указанных в Смотровом листе недостатков в разумный срок. После устранения недостатков Участник долевого строительства повторно подписывает Смотровой лист, подтверждающую отсутствие с его стороны претензий к Застройщику.

5.4. Участник долевого строительства, подписав Смотровой лист без замечаний, обязан в течение пяти рабочих дней явиться в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи Объекта и получения инструкции по эксплуатации помещений в многоквартирном доме.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта или при отказе от его принятия, либо если оператором почтовой связи заказное письмо о завершении строительства Объекта возвращено Застройщику с сообщением об отказе

участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик по истечении месяца со дня направления уведомления Участнику долевого строительства и его неполучения им, либо со дня получения сообщения о завершении строительства Объекта, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о его передаче. При этом обязательства по несению расходов на содержание Объекта, риск его случайно гибели или порчи признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательств по передаче Объекта.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

6.1. Качество Объекта, передаваемое Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительным регламентам, а также СНиПам, ГОСТам и иным строительным нормам.

6.2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Объекта, составляет 3 (три) года. Указанный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи.

6.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта строительства, при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7.2. В случае систематической просрочки внесения платежей Участником долевого строительства, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от стоимости Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельство непреодолимой силы, возникшей после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (форс-мажор).

В частности, к таким обстоятельствам относятся военные действия, забастовки, пожары, землетрясения, наводнения и иные стихийные бедствия, а также решения и нормативные акты запретительного характера в сфере деятельности Застройщика, принятые органами власти на территории Российской Федерации, вступившие в силу после подписания настоящего Договора и имевшие негативные последствия для его реализации.

## 8. ДЕЙСТВИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1 Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним.

8.2. Действие Договора прекращается с момента исполнения Сторонами своих обязательств:

- обязательства Застройщика считаются выполненными с момента подписания Сторонами акта приема передачи Объекта;

- обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема передачи.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному соглашению Сторон, в одностороннем порядке, в судебном порядке по решению суда по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства в установленный договором срок передачи такого объекта более двух месяцев;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта;

- в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.5. В случае неисполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по оплате Стоимости, предусмотренной п. 2.1. и п. 2.2. настоящего Договора и признаваемых как 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 г № 214-ФЗ.

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

8.7. При расторжении Договора по п. 8.5. настоящего Договора, Участник долевого строительства утрачивает право на получение в собственность Объекта, указанного в п. 1.2. Договора. При этом Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора возвращает Участнику долевого строительства, внесенные им денежные средства в соответствии с платежными документами. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет стоимости договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства. При этом при расторжении настоящего Договора по п. 8.5. настоящего Договора все ранее произведенные платежи, выплаченные Участником долевого строительства Застройщику, возвращаются Застройщиком без оплаты процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства.



8.8. При расторжении настоящего договора на основании одностороннего отказа Участника долевого строительства при отсутствии виновных действий со стороны Застройщика, Участник долевого строительства утрачивает право на получение в собственность Объекта долевого строительства, в соответствии с настоящим договором. Все ранее произведенные платежи, выплаченные Участником долевого строительства Застройщику, возвращаются Застройщиком без оплаты процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства.

8.9. Во всех иных случаях, прямо не предусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые после государственной регистрации являются неотъемлемой частью Договора.

9.2. 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 Участника долевого строительства на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Участника долевого строительства по адресу, отличному от адреса места регистрации Участник долевого строительства обязан указать в Договоре адрес фактического проживания, по которому ему можно направить корреспонденцию.

9.3. Споры по настоящему Договору подлежат разрешению сторонами путем направления претензии, срок ответа на которую 10 (десять) дней с момента получения. При неурегулировании спора в претензионном порядке спор передаётся на рассмотрение суда – в зависимости от стороны спора в соответствии с требованиями о подсудности и подсудности в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Стороны обязуются хранить в тайне информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не разглашать и не раскрывать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» свое согласие на их обработку и предоставляющие Застройщиком третьим лицам исключительно в целях заключения и исполнения настоящего Договора.

9.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах – один для Участника долевого строительства, один для Застройщика, и 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.

9.6. Приложения:

9.6.1. № 1 План Объекта долевого строительства.

9.6.2. № 2 Образец Смотрового листа

## 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### ЗАСТРОЙЩИК

**ООО «Восточный ЛУЧ»**  
Юридический адрес: 690002,  
Приморский край, г. Владивосток,  
пр-т Красного Знамени 59, этаж 9, оф.18  
ИНН 2537115708; КПП 2543 01 001;  
ОГРН 1152537003585;  
Фактический адрес: 690002, г. Владивосток,  
Пр-т Красного знамени, д.59, этаж 9, оф.18  
Тел: +7 (423) 2790-747,  
E-mail: [vizu@list.ru](mailto:vizu@list.ru)  
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк г.  
Хабаровск  
р/с: 40702810050000018811  
к/с: 30101810600000000608  
БИК: 040813608

\_\_\_\_\_/Исаков А.Г/

м.п.

### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Ф.И.О.**  
дата рождения:  
место рождения:  
паспорт:  
выдан:  
код подразделения:  
зарегистрирован:  
ИНН:  
Тел:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Приложение №2  
к Договору № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве  
жилого помещения № \_\_\_\_\_  
расположенного в доме № 1 в районе  
ул. Нейбута, 81 «а» в г. Владивостоке  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ОБРАЗЕЦ  
СМОТРОВОГО ЛИСТА**

строительной готовности жилого помещения № \_\_\_\_\_, расположенного в доме  
№ \_\_\_\_\_ в районе ул. Нейбута, 81 «а» в г. Владивостоке от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

г. Владивосток

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Я, \_\_\_\_\_, Участник долевого  
строительства по договору участия в долевом строительстве жилого помещения № \_\_\_\_\_,  
расположенной в доме № \_\_\_\_\_ в районе ул. Нейбута, 81 «а» в г. Владивостоке осмотрел  
Объект долевого строительства по указанному выше адресу и заявляю, что претензий к  
состоянию помещения не имею / имею следующие претензии (ненужное зачеркнуть).

Регистрация замечаний по строительной готовности жилого помещения в случае их  
наличия, указывается на обратной стороне настоящего документа.

СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ УКАЗАННЫХ ЗАМЕЧАНИЙ – до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Подпись Участника долевого строительства \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

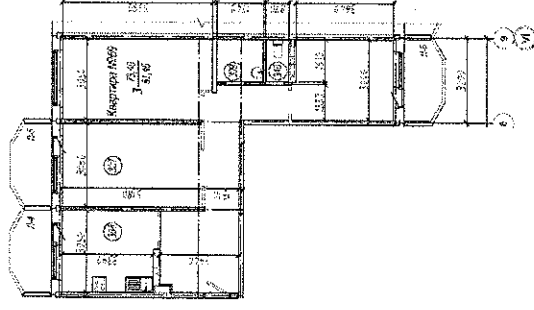
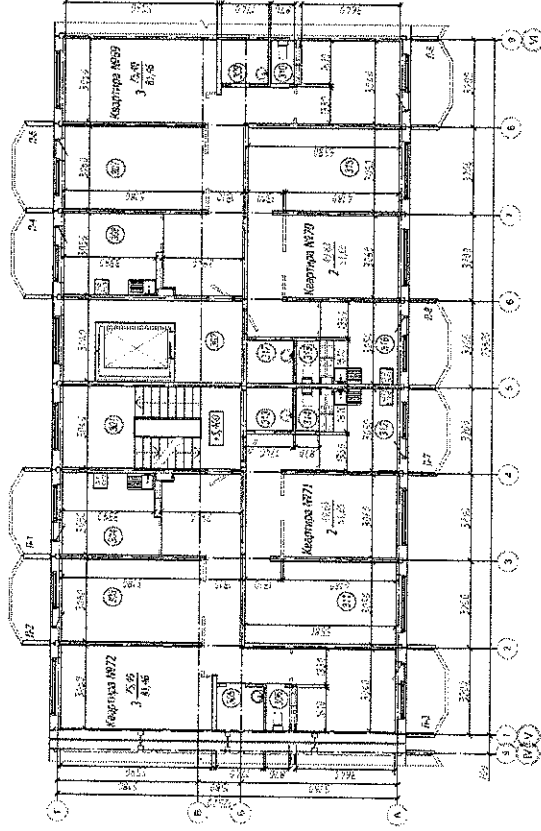
Подпись Начальника участка/Прораба \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение №1  
к Договору № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве  
жнлого помещения № \_\_\_\_\_  
расположенного в доме №2 в районе  
ул. Нейбута, 81 «а» в г. Владивостоке  
от « \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

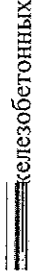
### Расположение квартиры в Объекте строительства

« \_\_\_\_\_ » 201 \_\_\_\_\_ г.

г. Владивосток



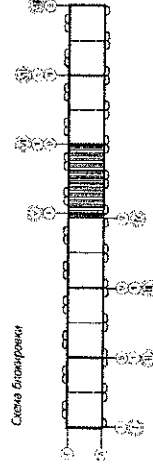
- Обозначения панелей



железобетонных

----- - Условное обозначение перегородок.  
(Застройщиком не возводятся.)

Схема блочности



Строительный номер дома 2	
Площадь м.кв.	Оси
	Квартира

**ЗАСТРОЙЩИК**

ООО «Восточный Луч»

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

М.П.

(Ф.И.О. полностью, подпись)