

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № 1

г. Архангельск

«-» \_\_\_\_\_ 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Ломоносовский»**, именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**», в лице генерального директора Некрасова Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. **ФИО**, именуемый в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: **Архангельская область, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Ломоносова, дом 119 (Сто девятнадцать). Кадастровый номер земельного участка: 29:22:050513:87.** Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения состоит из одной секции с техподпольем.  
Этажность – 9 этажей.  
Площадь застройки – 657,0 кв.м,  
Общая площадь здания – 5341,0 кв.м.,  
Общая площадь квартир – 3535,6 кв.м,  
Класс энергетической эффективности – В+ (высокий),  
Класс сейсмостойкости – 5.  
Каркас здания – монолитный железобетонный. монолитные железобетонные с системой навесного фасада «Альт-фасад-01», утеплитель, облицовочный слой – керамогранитная плитка. Перекрытия межэтажные – монолитные железобетонные.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – квартира, подлежащая передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящая в состав указанного Объекта недвижимости.
- 1.3. **Проектная площадь жилого помещения** – сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования и площадь неотапливаемых помещений (лоджий, балконов) без учета обмера органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости (БТИ).

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:
  - Договор купли-продажи № 1 земельного участка от 17 августа 2017 года, Акта приема-передачи от 17 августа 2017 года. Дата регистрации права собственности: 28.08.2017 года, № 29:22:050513:87-29/001/2017-4.
  - Разрешение на строительство №RU 29301000-208-2017 от 30 мая 2017 года, выдано Администрацией муниципального образования «Город Архангельск». Срок действия разрешения – до 28 февраля 2019 года.
  - Проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте <http://www.moroshka-house.ru>

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.
- 3.2. **Объект долевого строительства** – двухкомнатная квартира, назначение – жилое, условный номер квартиры – (-), проектной площадью – (-) кв.м., расположенная на – (-) этаже, в строящемся жилом доме по строительному адресу: **Архангельская область, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, проспект Ломоносова, дом 119 (Сто девятнадцать)** (далее - Квартира).  
Проектная площадь квартиры с учетом лоджии/балкона: \_\_\_\_ кв.м., общая площадь квартиры: \_\_\_\_ кв.м., площадь жилых комнат: \_\_\_\_ и \_\_\_\_ кв.м., площадь вспомогательных помещений: кухня – \_\_\_\_ кв.м., санузел – \_\_\_\_ кв.м., коридор – \_\_\_\_ кв.м., балкон \_\_\_\_ кв.м.  
Проектная площадь жилого помещения включает площадь неотапливаемых помещений (балконов и лоджий) с учетом понижающего коэффициента 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов.
- 3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных органов, осуществляющих техническую инвентаризацию, полученных после обмеров завершеного строительством

Объекта недвижимости, Квартире присваивается фактический номер, о чем Стороны подписывают дополнительное соглашение к настоящему Договору.

- 3.4. Проектный план Объекта долевого строительства приводится в **Приложении № 1**, Отделка и степень готовности Объекта долевого строительства при передаче **УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**:
- Устройство внутриквартирных перегородок;
  - Установка оконных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами;
  - Установка входной двери в квартиру;
  - Монтаж системы отопления, установка биметаллических радиаторов;
  - Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл.энергии, без внутриквартирной электроразводки, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах.
  - Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды.
  - Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях);
  - Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях.
- Подготовка под чистовую отделку:
- устройство выравнивающего подстилающего слоя полов из цементно-песчаного раствора,
  - установка откосов оконных проемов, подоконников,
  - балконное остекление из алюминиевого профиля.
- 3.5. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект долевого строительства не обременен какими-либо правами третьих лиц.
- 3.6. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства возникает у **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** при условии надлежащего выполнения **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта. Право собственности **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг **ЗАСТРОЙЩИКА** и составляет **00=00 (\_\_\_) рублей 00 копеек**, (в том числе стоимость услуг **ЗАСТРОЙЩИКА** 00=00 (----) рублей 00 копеек), что соответствует долевого участию в строительстве квадратного метра проектной площади Объекта долевого строительства из расчета **00 000=00 (---) рублей 00 копеек** за один квадратный метр проектной площади Объекта долевого строительства, из расчета общей приведенной площади объекта долевого строительства, состоящей из общей площади квартиры – \_\_\_ кв.м. и площади балкона – \_\_\_ кв.м. с учетом понижающего коэффициента 0,3.
- 4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, а также затраты по оформлению земельного участка для строительства в собственность, по подготовке разрешительной документации, расходы на возмещение процентов по кредитам и займам, привлеченным для финансирования создания Объекта недвижимости, и иные затраты, связанные с созданием Объекта недвижимости.
- 4.3. Цена Договора, указанная в п. 4.1 настоящего Договора, оплачивается **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в следующем порядке:  
Денежную сумму в размере 00=00 (----) рублей 00 копеек **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется оплатить **ЗАСТРОЙЩИКУ** в течение 3 (Трёх) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу;  
Оплата Цены Договора производится денежными средствами путем перечисления их на расчетный счет **ЗАСТРОЙЩИКА**.
- 4.4. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** уведомлен **ЗАСТРОЙЩИКОМ** о том, что оплаченная площадь Объекта долевого строительства может не совпадать с фактической площадью, указанной в документах после проведения инвентаризации уполномоченной организацией.
- 4.5. Цена Договора подлежит изменению в случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства (с балконами, лоджиями) по отношению к проектной площади Объекта долевого строительства, о чем Стороны составляют дополнительное соглашение к настоящему Договору.  
В случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства (с балконами, лоджиями) по отношению к проектной Стороны производят расчет стоимости разницы между проектной и фактической площадью Объекта долевого строительства. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной п. 4.1 настоящего Договора. Фактическая площадь (с балконами, лоджиями) Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации органов, осуществляющих техническую инвентаризацию.
- 4.6. Если фактическая площадь (с балконами, лоджиями) Объекта долевого строительства в соответствии с обмером

органов, осуществляющих техническую инвентаризацию, больше проектной более чем на 3% (Три) процента, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

- 4.7. Если фактическая площадь (с балконами, лоджиями) Объекта долевого строительства в соответствии с обмером органов, осуществляющих техническую инвентаризацию, меньше проектной более чем на 3% (Три) процента, 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.
- 4.8. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором, что подтверждается передаточным актом, подписанным Сторонами.
- 4.9. В Цену Договора не включены расходы, связанные с 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 Объект долевого строительства.
- 4.10. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства оказываются на основании отдельного договора.
- 4.11. В случае, если фактические затраты по строительству Объекта недвижимости в перерасчете на долю, получаемую УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по окончании строительства, окажутся меньше Цены Договора, оплаченной УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Договору, с учетом ее изменения в соответствии с п. 4.5. - 4.7. Договора, полученная разница возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежит, а является стоимостью услуг ЗАСТРОЙЩИКА.

## **5. СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 5.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется ввести Объект недвижимости в эксплуатацию до **31 декабря 2019 года**.
- 5.2. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства в срок не позднее **30 июня 2020 года**.
- 5.3. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора.
- 5.4. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

## **6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 6.1. Передача Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляются по подписываемому Сторонами, или их уполномоченными представителями, Передаточному акту в сроки, предусмотренные настоящим Договором или дополнительными соглашениями к нему.
- 6.2. В течение 1 (Одного) месяца с момента окончания строительства Объекта недвижимости ЗАСТРОЙЩИК направляет уведомление (сообщение) УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА об окончании строительства Объекта недвижимости.
- 6.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший уведомление (сообщение) ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения указанного уведомления (сообщения).
- 6.4. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК по истечении 2 (Двух) месяцев со дня предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, составляет односторонний Передаточный акт Объекта долевого строительства, с даты составления которого риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, обязательства ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Объекта долевого строительства считаются исполненными. Указанное применимо лишь при условии наличия у ЗАСТРОЙЩИКА сведений о получении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления (сообщения) либо при возврате уведомления (сообщения) с отметкой об отказе в его получении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или в связи с их отсутствием по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу.
- 6.5. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения ими обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

- 7.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам является Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
- 7.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 (Один) год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.
- 7.3. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА безвозмездного устранения недостатков в срок, установленный соглашением Сторон или техническим регламентом на выполнение необходимых строительных и ремонтных работ.

## **8. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

- 8.1. По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.
- 8.2. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 8.3. Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору на строительство Объекта недвижимости, за исключением денежных средств на оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА.
- 8.4. В случае несоблюдения сроков оплаты, предусмотренных п. 4.3, настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до момента выполнения последним денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором и (или) действующим законодательством, перед ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 8.5. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными ими третьими лицами.
- 8.6. Исполнение обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

## **9. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 9.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан своевременно и в полном объеме произвести оплату цены Объекта долевого строительства, указанной в разделе 4 настоящего Договора.
- 9.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 9.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.
- 9.4. После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в жилом доме, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию жилого дома, в котором располагается Объект долевого строительства, придомовой территории, а так же заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном жилом доме.
- 9.5. Уклонение УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате, всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в жилом доме.
- 9.6. В случае расторжения договора по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством,

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить ЗАСТРОЙЩИКУ размер оплаченной ЗАСТРОЙЩИКОМ страховой премии по договору страхования гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему договору путем зачета требований из суммы денежных средств, уплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счет цены настоящего Договора при возврате денежных средств.

- 9.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам. В случае неполной оплаты цены Договора, уступка прав требования по настоящему договору осуществляется только с письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА.

### **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
- 10.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.
- 10.3. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере 0,5 (Ноль целых и пять десятых) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 10.4. В части, не оговоренной настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

- 11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 11.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любими средствами связи).
- 11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

### **12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 12.1. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также по требованию одной из Сторон в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.
- 12.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, которые с момента подписания Сторонами по настоящему Договору или их полномочными представителями становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 12.3. ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор, в случае если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА просрочили дату внесения платежа по настоящему Договору на срок более 30 (Тридцати) календарных дней, при этом договор считается расторгнутым с даты направления уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

### **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 13.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.
- 13.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.
- 13.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 13.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 13.5. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 13.6. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13.7. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку и использование Застройщиком своих персональных данных, предоставленных застройщику при подписании настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных Участником долевого строительства предоставляется сроком на 1 год с момента прекращения действия настоящего Договора.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о семейном положении, телефон.

Настоящим участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание. Обработка персональных данных будет осуществляться Застройщиком с применением следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней.

13.8. Настоящий Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.

#### 14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

14.1. ЗАСТРОЙЩИК: **ООО «Ломоносовский»**, 163000, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 119, офис 420.

ИНН 2901280773 КПП 290101001 ОГРН 1162901062873,

р/счѐт 40702810648000001195 в АО «Россельхозбанк» Архангельский РФ,

к/счѐт 30101810300000000772, БИК 041117772.

**Адрес для корреспонденции:** 163001, г. Архангельск, пр. Троицкий, д. 119, офис 429.

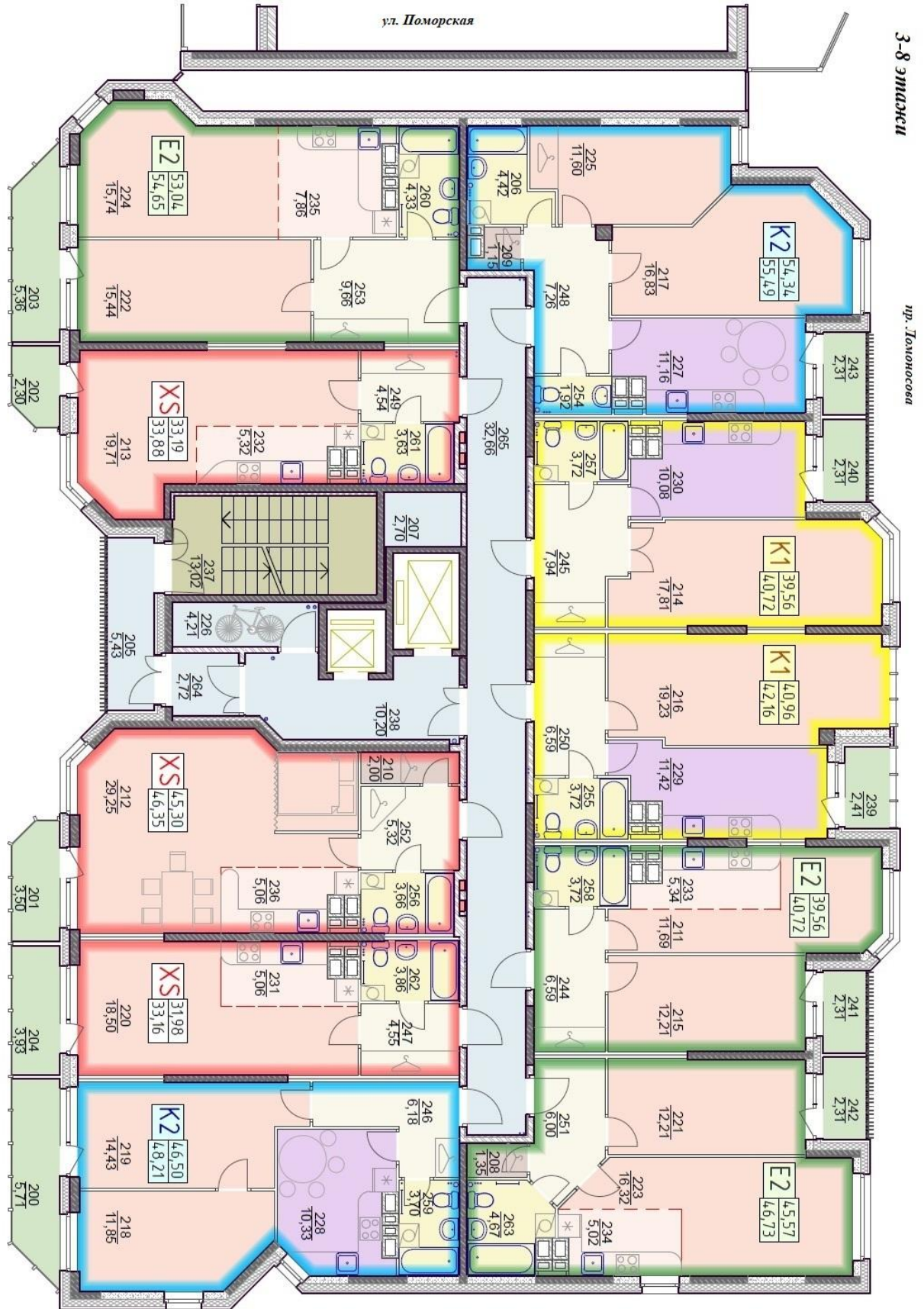
Тел.: 8(8182) 44-26-99.

\_\_\_\_\_/Некрасов А.В./

14.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

\_\_\_\_\_/----./

**План - (---) этажа**



ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

\_\_\_\_\_/Некрасов А.В./

\_\_\_\_\_/---/