

ДОГОВОР №

участия в долевом строительстве объекта «Многоквартирный жилой дом по ул. Чичерина д. 120 в г. Уссурийске»

г. Уссурийск

« »

2018г.

Общество с ограниченной ответственностью Строительная Производственная Компания «ГлавМонтажОбъединение», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны и

_____, именуем в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке, принадлежащем застройщику на основании договора аренды земельного участка от 28 августа 2017 года (зарегистрированном в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 04.09.2017 года за номером 25:34:017401:441-25/005/2017-1, кадастровый номер земельного участка 25:34:017401:441), многоквартирный жилой дом, по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, жилой дом № 120.

По завершении строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по договору, Участнику долевого строительства передается объект (квартира) долевого строительства, расположенный в многоквартирном жилом доме (далее по тексту Жилой дом) по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, жилой дом № 120, в _____ подъезде, на _____ этаже, номер квартиры _____, _____ площадью _____ квадратных метров, общей приведенной площадью _____ квадратных метров, квартира двухкомнатная, графическое изображение которой указано в Приложении № 1 к настоящему договору.

Основные характеристики Жилого дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Многоквартирный жилой дом по ул. Чичерина д. 120 в г. Уссурийске
Назначение	Жилое
Этажность	Минимальное количество этажей в объекте: 10 Максимальное количество этажей в объекте: 10
Общая площадь	2830,9 кв.м.
Материал наружных стен	Многоквартирный дом – сборные керамзитобетонные трехслойные панели с эффективным утеплителем пенополистиролом.
Материал поэтажных перекрытий	Сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (Высокий)
Класс сейсмостойкости	6 баллов

Квартира - часть Жилого дома (жилое помещение), которая находится в Жилом доме и имеет следующие основные характеристики, и которая по завершении строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию подлежит передаче Участнику долевого строительства:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	
Общая приведенная площадь, кв.м	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	

Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-3, кв. м	
Площадь лоджии-1, кв. м	

1.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную п.2 настоящего договора стоимость объекта (квартиры) долевого строительства.

1.3. Планируемый срок передачи объекта (квартиры) долевого участия Участнику долевого строительства – 12 октября 2018 года.

1.4. Площадь и общая приведенная площадь квартиры в настоящем договоре, указанные в соответствии с планировкой типового этажа, и, после проведения паспортизации дома, могут иметь отклонения, как в большую, так и в меньшую стороны. При этом несоответствие проектной площади и фактической, менее чем на 1 кв.м., по данным кадастрового учета – на общую стоимость квартиры не влияет.

Стороны пришли к соглашению, что в смысле данного пункта они будут использовать следующие определения:

Площадь квартиры – площадь квартиры без учета площади лоджии и (или) балкона;

Общая приведенная площадь квартиры – общая площадь квартиры с учетом площади лоджии с коэффициентом 0,5.

1.5. Лестничные проемы, лестничные клетки, коридоры, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, чердаки, подвалы и иное оборудование и имущество, предназначенное для обслуживания более чем одного собственника, принадлежат, в соответствии со ст. 290 ГК РФ и ст. 26 ЖК РФ, участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача, указанного имущества по акту не производится.

1.6. Застройщик гарантирует, что указанный в п.1.1. настоящего договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, в судебных разбирательствах не состоит, а также в отношении объекта сделок не совершалось, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

2. Цена договора, сроки и порядок оплаты.

2.1. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика. Цена договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, и соответствующей приведенной общей площади объекта долевого строительства.

2.2. Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади квартиры составляет _____) рублей 00 копеек.

Общий размер долевого взноса Участника долевого строительства составляет _____ рублей.

2.3. Оплата осуществляется Участником долевого строительства в порядке, предусмотренном графиком платежей (Приложение № 2) который является неотъемлемой частью настоящего договора, и вносится в кассу или на расчётный счёт Застройщика. Оплата производится в рублях.

2.4. Стоимость квартиры, указанная в п. 2.2., является окончательной, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате, согласно п.2.3. настоящего договора, «Застройщик» вправе изменить стоимость квартиры в сторону увеличения, согласно рыночной стоимости.

3. Обязанности и права сторон.

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Использовать денежные средства Участника долевого строительства для строительства объекта согласно проектной документации.

3.1.2. Построить многоквартирный жилой дом, в котором располагается объект (квартира) долевого участия, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017401:441 по адресу: Российская Федерация, Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок № 120, в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с проектной документацией.

3.1.3. Передать Участнику долевого строительства объект (квартиру) долевого

строительства в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

- установка входной металлической двери;
- установка окон из ПВХ;
- устройство межкомнатных перегородок;
- монтаж электропроводки, монтаж электропроводки для подключения электроконвекторов, монтаж электроконвекторов;
- монтаж стояков холодного водоснабжения и канализации без их поквартирной разводки;
- установка водомерных счетчиков;
- установка приборов учета электроэнергии на лестничной площадке;
- выполнение подготовки под полы (цементно-песчаная фиброармированная стяжка);
- оштукатуривание стен из блоков;
- монтаж системы противопожарной сигнализации.

3.1.4. Осуществлять постоянный контроль за ходом строительства работ, их качеством.

3.1.5. Получить разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством многоквартирного жилого дома.

3.1.6. После окончания строительства многоквартирного жилого дома и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, а также при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору, Застройщик в течение пяти дней передает в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю копию разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

3.1.7. После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, передать объект (квартиру) долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока по акту приема-передачи.

3.1.8. В случае явной невозможности завершения строительства Объекта в срок, указанный в п.1.3. настоящего договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Участника долевого строительства информацию и предложение об изменении настоящего договора.

3.1.9. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.1.10. Передать многоквартирный жилой дом, в котором расположен объект (квартира) долевого строительства, на обслуживание управляющей компании в течение пятнадцати дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

3.1.11. Обеспечить сохранность Объекта и его комплектации до передачи его по акту Участнику долевого строительства.

3.1.12. Застройщик произвел обязательные отчисления по договорам участия в долевом строительстве в компенсационный фонд унитарной некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства».

3.1.13. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора, у Участника долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий «Застройщику» на праве аренды.

3.1.14. Не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома, после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, в соответствии с договором и о готовности объекта (квартиры) долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручается участнику долевого строительства лично под роспись.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения договора, без обращения в судебные органы, в случае просрочки исполнения платежа в течение более чем на 15 дней или систематическим нарушением Участником долевого строительства сроков внесения платежа, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза (при рассрочке платежей), с уведомлением об этом Участника долевого строительства заказным письмом с описью вложения. До расторжения договора Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о задержке платежа, указав срок, в течение которого

Участник долевого строительства обязан погасить имеющуюся задолженность, с учетом пени п.7.1.

3.2.2. Досрочно передать Участнику долевого строительства объект (квартиру) долевого строительства, то есть до срока, указанного в п. 1.3 настоящего Договора.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Своевременно вносить платежи в размере и в сроки в соответствии с графиком платежей (Приложение № 2).

3.3.2. Принять от Застройщика по акту приема-передачи объект (квартиру) долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего договора, в течение семи дней с момента получения уведомления о готовности объекта (квартиры) долевого строительства к приемке.

Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приемки объекта (квартиры) долевого строительства, за исключением случаев наличия существенных недостатков, исключающих его использование, как жилое помещение, которые не могут быть устранены.

3.3.3. При наличии в объекте (квартире) долевого строительства недостатков, обнаруженных при приемке квартиры, которые могут быть устранены, Участник долевого строительства имеет право составить перечень недостатков, подлежащих исполнению, указав в нем срок устранения недостатков, согласованный с Заказчиком, который не может быть более 30 (тридцати) дней, и приложить его к Акту приема-передачи квартиры, указав в акте, что он подписывает с перечнем недостатков, подлежащих устранению.

3.3.4. Оформить право собственности на объект (квартиру) долевого строительства, в течение двух месяцев с момента подписания акта приема передачи. Копию документа о регистрации права предоставить Застройщику в течение одного месяца с момента регистрации права.

3.3.5. Нести расходы, пропорционально получаемой доли собственности, с момента подписания акта приема-передачи квартиры, либо по истечении семи дней с момента направления письменного уведомления о необходимости принятия объекта (квартиры) долевого строительства Участнику долевого строительства и составлении одностороннего акта приема-передачи, связанные:

- с оплатой коммунально-эксплуатационных платежей.

3.3.6. Не производить перенос внутриквартирных перегородок, дверных проемов, не изменять месторасположение санузлов, место прохождения водопроводных и канализационных стояков, не изменять местоположение и материал инженерных сетей без установленного законодательством порядка. В случае неисполнения своих обязательств, согласно настоящего пункта, Застройщик не несет гарантийных обязательств, предусмотренных условиями настоящего договора.

3.3.7. Без согласия Застройщика не передавать свои права, предусмотренные настоящим договором, третьим лицам, а также не обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования предоставления объекта (квартиры) долевого участия до оформления в установленном законом порядке права собственности Участника долевого строительства на объект (квартиру) долевого строительства, указанный в п.1.1. настоящего договора.

3.3.8. Соблюдать правила эксплуатации объекта долевого строительства, согласно инструкции по эксплуатации жилого помещения.

3.4. Участник долевого строительства имеет право:

3.4.1. Уступить права и обязанности по Договору во время строительства. Расходы, связанные с уступкой прав и обязанностей по Договору, несёт Участник долевого строительства.

4. Передача и прием объекта долевого строительства

4.1. Передача объекта (квартиры) долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому двумя сторонами передаточному акту.

4.2. Передача объекта (квартиры) долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

4.3. Объект (квартира) долевого строительства должен соответствовать проектной документации и требованиям СНиП.

4.4. Для приемки объекта (квартиры) долевого строительства Участником долевого строительства имеет право выехать на объект и проверить качество выполненных работ в соответствие с нормативными документами, указанными в пункте 4.3 и подписать передаточный акт.

4.5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям,

указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

4.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного одностороннего акта о передаче объекта (квартиры) долевого строительства. При наличии в объекте (квартире) долевого строительства недостатков, обнаруженных при приемке, которые могут быть устранены, Участник долевого строительства имеет право составить перечень недостатков, подлежащих исполнению, указав в нем срок устранения недостатков, согласованный с Заказчиком, который не может быть более 30 (тридцати) дней, и приложить его к Акту приема-передачи квартиры, указав в акте, что он подписывает с перечнем недостатков, подлежащих устранению.

После устранения недостатков за счет Застройщика, стороны, по согласованию, могут изложить акт в новой редакции, исключив указание на перечень недостатков, подлежащих устранению, и включив пункт о надлежащем исполнении договора обеими сторонами.

5. Оплата коммунальных платежей.

5.1. Участник долевого строительства оплачивает все расходы, возникающие в связи с обслуживанием Объекта, после подписания передаточного акта до передачи Объекта на баланс управляющей компании. Все затраты рассчитываются на основании официально утвержденных тарифов для предприятий жилищно-коммунального комплекса Уссурийского городского округа и калькуляции расходов прочих организаций. Сумма указанных в настоящем пункте расходов вносится Участником долевого строительства на расчетный счет или в кассу Застройщика и не входит в размер вносимых средств Участником долевого строительства, указанных в п. 2.1. настоящего Договора.

5.2. Участник долевого строительства обязуется в срок не позднее тридцати дней с момента оформления его права собственности на квартиру заключить договоры о предоставлении коммунальных услуг с организациями, обслуживающими жилой дом.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязательств по Договору, Застройщик имеет право приостановить исполнение всех обязательств по Договору до устранения Участником долевого строительства соответствующих нарушений. Сроки устранения нарушений согласовываются с Застройщиком и оформляются в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.3. В случае неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору, все штрафные санкции в части переданного Участнику долевого строительства объекта (квартиры) долевого строительства, налагаемые на Застройщика организациями, обслуживающими многоквартирный жилой дом, оплачиваются Участником долевого строительства за свой счет.

6.4. Застройщик несет ответственность перед Участником долевого строительства за ненадлежащее качество выполнения работ. В случае нарушения качества работ по вине Застройщика, брак устраняется за счет Застройщика.

6.5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет **пять** лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, Участнику долевого строительства.

6.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику 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.

6.7. 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 долевого строительства, или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. Особые условия.

7.1. В случае просрочки Участником долевого строительства очередного платежа со следующего дня на всю неоплаченную сумму взноса ежемесячно в течение всего периода рассрочки начисляется пеня в размере 1/300 (одной трёхсотой) ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Оплата пени не освобождает Участника долевого строительства от уплаты платежа.

7.2. Если Участник долевого строительства отказывается выполнять условия, изложенные п. 7.1. настоящего договора, договор расторгается в одностороннем порядке по истечении 10 дней после нарушения Участником долевого строительства установленных сроков оплаты. В этом случае Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, фактически полученные от последнего, согласно п. 2.2. настоящего договора в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента реализации квартиры, указанной в п. 1.1. и поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. В этом случае Застройщик не возмещает Участнику долевого строительства какого-либо ущерба, вызванного расторжением договора, удерживает процент, указанный в п.9.3. настоящего договора, а также не несет какой-либо иной ответственности перед Участником долевого строительства в связи с этим расторжением.

7.3. При расторжении настоящего договора по основаниям п.7.2. настоящего договора, Участник долевого строительства утрачивает право на получение в собственность объекта долевого участия, указанного в п.1.1. договора.

7.4. В случае отказа Участника долевого строительства от получения денежных средств в течение одного месяца со дня расторжения договора, денежные средства будут перечислены на депозитный счет нотариуса, о чем Участнику долевого строительства сообщается в письменном виде дополнительно.

7.5. При изменении законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон, по сравнению с их состоянием на период заключения настоящего Договора, которые приведут к дополнительным затратам времени, согласованные сроки сдачи жилого дома в эксплуатацию будут отодвинуты соразмерно этому времени путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

7.6. В случае отказа Участника долевого строительства подписать дополнительное соглашение согласно п. 7.5. настоящего договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор с последующим извещением Участника долевого строительства. В этом случае Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, фактически полученные от него в течение 15 банковских дней после реализации квартиры, указанной п. 1.1. и поступления денежных средств на расчетный счет.

7.7. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения своих обязанностей по настоящему договору, на основании личного заявления, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор, при этом все расходы по государственной регистрации соглашения о расторжении договора ложатся на Участника долевого строительства. В этом случае Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, фактически полученные от него в течение 15 банковских дней после реализации квартиры, указанной п. 1.1. и поступления денежных средств на расчетный счет.

7.8. Участник долевого строительства не имеет права на производство работ на объекте (квартире) долевого участия до получения документов, подтверждающих право собственности.

7.9. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что квартира, указанная в п.1.1 Договора должна быть внесена в единый комплекс недвижимого имущества и подтверждает своё добровольное согласие на передачу объекта на обслуживание управляющей организации.

7.10. В случае если сторона по настоящему договору – «Участник долевого строительства» представлен двумя и более лицами, финансовые взаимоотношения между указанными лицами настоящим договором не регламентируются, а обязательства «Участника долевого строительства» по оплате, указанные в настоящем договоре, должны быть исполнены Стороной по договору – «Участник долевого строительства», в

лице любого участника данной Стороны.

7.11. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

7.12. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязанностей по Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, как-то: стихийные бедствия, военные действия любого характера на данной территории, блокады, эмбарго, изменение законодательства России и другие обстоятельства, не зависящие от воли сторон и препятствующие выполнению сторонами своих обязательств, которые стороны не могли предвидеть при заключении Договора.

8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательства по настоящему договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана поставить другую сторону в известность в письменной форме.

8.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, при условии надлежащего уведомления сторон, сроки исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

8.4. В случае наступления более чем трехмесячной продолжительности форс-мажорных обстоятельств, стороны принимают совместное решение о возможности дальнейшего продолжения действия Договора или его прекращении.

9. Порядок расторжения договора.

9.1. Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон только при существенном нарушении условий Договора одной из сторон, или в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

9.2. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства до истечения планового срока ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию возврат денежных средств осуществляется путем продажи квартиры Участника долевого строительства. В этом случае Застройщик обязан возратить денежные средства, фактически внесенные Участником долевого строительства (согласно п.2.2. настоящего договора) в течение 15 (Пятнадцати) банковских дней с момента реализации квартиры, указанной в п. 1.1., и поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. При этом Застройщик не возмещает Участнику долевого строительства какого-либо ущерба, связанного с расторжением договора и не несет какой-либо ответственности перед ним.

9.3. В случае расторжения договора по инициативе Участника долевого строительства, последний возмещает Застройщику расходы, связанные с оформлением расторжения договора, в размере 2 % от суммы Договора.

10. Заключительные положения.

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до фактического исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

10.2. Любые изменения и дополнения Договора производятся по соглашению сторон и оформляются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

10.3. Полное исполнение сторонами своих обязанностей по договору означает достижение целей, которые преследовались при его заключении, и влечет прекращение договора.

10.4. Все разногласия, возникающие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями, в установленном законом порядке.

10.5. В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры подлежат рассмотрению и разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

10.6. Стороны обязаны в недельный срок сообщить об изменении своего юридического и фактического адресов, номеров телефонов, факсов, смены паспорта и т.д. При отсутствии такого сообщения письменные уведомления и требования, направляемые сторонами, посылаются по адресам, указанным в договоре, и считаются доставленными.

10.7. Договор составлен в () подлинных экземплярах, по одному для каждой из стороны и экземпляр в Управление Федеральной службы государственной

регистрации кадастра и картографии по Приморскому краю, на восьми листах и Приложения на двух листах. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.

10.8. С момента вступления в силу настоящего договора все предыдущие переговоры по нему, соответствующая деловая переписка и соглашения теряют силу.

10.9. Отношения сторон, ответственность и иное, не урегулированное настоящим договором, регулируется действующим законодательством.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

**Генеральный директор
ООО СПК «ГлавМонтажОбъединение»**

692527, г. Уссурийск,
ул. Выгонная д. 2
8(4234) 26-99-72, 26-93-65
ИНН/КПП 2511075063/251101001
БИК 040507803
к/сч 30101810200000000803
р/сч 40702810900610001398
в ПАО СКБ ПРИМОРЬЯ «ПРИМСОЦБАНК»
в г. ВЛАДИВОСТОК

12. Подписи сторон

«Застройщик»

**Генеральный директор
ООО СПК «ГлавМонтажОбъединение»**

«Участник долевого строительства»
