

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №141/ПК4/18-ПФ

г. Севастополь

« » мая 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ», в лице представителя Рыжих Максима Викторовича, действующего на основании нотариальной доверенности, зарегистрированной в реестре №92/3-н/92-2018-1-1424 от 22.05.2018г., удостоверенной нотариусом города Севастополя нотариального округа г. Севастополя Цыкозой Ольгой Ивановной, выданной директором Никифоровым Ильей Николаевичем, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Попов Евгений Сергеевич, дата рождения: 11.04.1986г., место рождения: гор. Севастополь, УССР, паспорт серия 22 14 №242521, выдан 03.04.2014г. Федеральной миграционной службой, код подразделения: 900-002, зарегистрирован по адресу: г. Севастополь, Пр-кт. Античный, д.3, кв. 104, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», а каждый отдельно – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия:

1.1.1. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ» (ИНН 9102035753), привлекающий денежные средства для строительства **Многоквартирного жилого дома**, расположенного по строительному адресу: **Западный берег Камышовой бухты, г. Севастополь. Многоквартирные жилые дома ПК-4 (четвертая очередь)** на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, Западный берег Камышовой бухты на основании полученного в установленном порядке Разрешения на выполнение строительных работ №129 от 14.04.2010 г., выданного Инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в г. Севастополе.

1.1.2. **Участник** - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора вносит денежные средства для строительства (создания) **Многоквартирного жилого дома** с целью возникновения у него права собственности на **Объект**.

1.1.3. **Земельный участок** – земельный участок, используемый **Застройщиком** для строительства **Многоквартирного жилого дома**, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, Западный берег Камышовой бухты, кадастровый номер: 91:02:004005:346, площадью 8236,00 кв.м., разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), причалы для маломерных судов, объекты гаражного назначения.

1.1.4. **Многоквартирный жилой дом** – 11-ти этажный жилой дом, расположенный по строительному адресу: Западный берег Камышовой бухты, г. Севастополь. Многоквартирные жилые дома ПК-4 (четвертая очередь) на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, Западный берег Камышовой бухты.

1.1.5. **Объект** - жилое помещение (Квартира), являющееся объектом долевого строительства, характеристики которого указаны в п.2.2. настоящего Договора, подлежащее передаче **Участнику**, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного жилого дома**, и входящее в состав **Многоквартирного жилого дома**, создаваемого также с привлечением денежных средств участника, при условии выполнения **Участником** всех принятых на себя по настоящему Договору обязательств.

1.1.6. **Приведенная проектная площадь Объекта** – площадь Квартиры, включающая в себя площадь всех помещений квартиры, в том числе площадь летних помещений (балконов, лоджий) с применением понижающих коэффициентов согласно проектной документации.

1.1.7. **Общая проектная площадь Объекта** – включает в себя площадь всех помещений Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ).

**Приведенная и Общая проектные площади Объекта** до проведения государственного технического учета и технической инвентаризации определяются на основании проектной документации и являются предварительными. Уточнение площадей производится Сторонами после проведения государственного технического учета и технической инвентаризации.

1.1.8. **Фактическое значение Общей площади Объекта** – сумма площадей всех помещений Квартиры, без учета площади летних помещений (лоджий и балконов), которая определяется по окончании строительства Многоквартирного жилого дома на основании обмеров, проведенных организацией,

оказывающей услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета с составлением технического паспорта на Многоквартирный жилой дом и Квартиру.

1.1.9. Право собственности на **Объект** возникает у **Участника** с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством **Объект** в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.1.10. Настоящим Участник извещен, что в Выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним будет указана только Фактическая площадь жилого помещения (Квартиры) без учета площади лоджий, балконов и иных неотапливаемых помещений.

1.1.11. **Цена Договора – сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства.**

## **1.2. Правовое обеспечение настоящего Договора:**

1.2.1. Правовыми основаниями для заключения настоящего Договора являются:

- Федеральный закон №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 – Федеральный Закон №214-ФЗ);

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный Закон №218-ФЗ).

1.2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и документами:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости №91:02:004005:346-91/001/2018-1 от 23.04.2018г.

- Разрешение на выполнение строительных работ №129 от 14.04.2010 г., выданное Министерством регионального развития и строительства Украины, Инспекция государственного архитектурно-строительного контроля в г. Севастополе.

- Проектная декларация – во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу: <http://sevastopolstroy-ssi.ru>

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский р-н, Западный берег Камышовой бухты, **Многоквартирный жилой дом** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного жилого дома** передать **Квартиру Участнику**, а **Участник** обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену, после чего принять **Квартиру** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного жилого дома**.

2.2. **Объектом** является жилое помещение (квартира), имеющее следующие проектные характеристики:

а) **№ квартиры - 36**

б) этаж – 8

в) подъезд – 2

г) приведенная проектная площадь с учетом лоджии и балкона – **62,35** кв.м

д) общая проектная площадь – **60,05** кв.м

е) жилая площадь – **33,61** кв.м

ж) количество жилых комнат – **2**

Площадь жилых комнат и состав помещений вспомогательного использования указываются в плане объекта долевого строительства, которое является Приложением № 1 к настоящему Договору.

**В квартире будет установлено:** металлопластиковые окна и балконные двери с двухкамерными пакетами, металлическая входная дверь с замком, счетчик электроэнергии в поэтажном щите учета.

**В квартире будут выполнены следующие работы:** сантехнические: водоснабжение холодной водой в полу и по стенам без установки приборов в кухне и санузлах, канализационные стояки, установка счетчика холодной воды; устройство стяжки пола (коридоры, комнаты, балкон, санузлы), монтаж системы отопления с комплектацией приборов отопления (стальные радиаторы), установка 2-х контурного газового котла, установка газового счетчика.

#### Основные характеристики Жилого дома:

Вид	Многоквартирный жилой дом (ПК 4)
Назначение	Жилое
Этажность	11
Общая площадь	14007,20 кв.м.
Материал наружных стен	Сборные железобетонные панели 75 серия (СНиП 3.09.01-85)
Материал поэтажных перекрытий	Сборные железобетонные плиты (СНиП 3.09.01-85)
Класс энергоэффективности	С (Повышенный)
Класс сейсмостойкости	8 баллов

2.3. **Квартира** передается **Участнику** путем подписания Акта приема-передачи Квартиры, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного жилого дома**.

2.4. Срок сдачи **Многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию – 30 июня 2020 года.

2.5. Срок передачи **Застройщиком Квартиры Участнику** – в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод **Многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию, **но не позднее 31 июля 2020 года**. Данный срок может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от **Застройщика**. В случае если строительство **Многоквартирного жилого дома** не может быть завершено в предусмотренный договором срок **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** соответствующее предложение об изменении договора.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ОПЛАТЫ

3.1. Цена Договора, подлежащая уплате **Участником** по настоящему Договору составляет сумму в рублях 3 666 044,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят шесть тысяч сорок четыре) рублей 00 коп., без НДС.

3.2. **Цена настоящего Договора является фиксированной и не подлежит пересмотру.**

3.3. **Участник** осуществляет 100% оплату цены настоящего Договора в российских рублях в течение 3 (трех) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Датой оплаты **Участником** цены настоящего Договора считается дата зачисления средств **Участника** на банковский счет **Застройщика**, указанный в Разделе 11 настоящего Договора. **Участник** несет все расходы, связанные с перечислением средств на счет **Застройщика**.

3.5. Окончательная площадь **Квартиры** указывается в Акте приема-передачи. В случае, если по окончании строительства, по данным технической инвентаризации площадь **Объекта** будет иметь незначительные расхождения с площадью, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора, перерасчет цены настоящего Договора не производится. Незначительным расхождением с площадями, указанными в п. 2.2. настоящего Договора является расхождение в сторону увеличения либо уменьшения площадей, величина которых не превышает 5 % от площадей, указанных в п. 2.2. настоящего Договора.

В случае, если Окончательная площадь **Квартиры** с учетом лоджии и балкона будет меньше более чем на 5% от приведенной проектной площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, то **Застройщик** возвращает **Участнику** денежные средства в сумме, соответствующей стоимости квадратных метров, на которые уменьшилась площадь **Квартиры**, из расчёта **48 115 (Сорок восемь тысяч сто пятнадцать) руб. 48 коп.** за один кв.м., в течение 20 (двадцати) банковских дней после сдачи **Многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию. В случае, если окончательная площадь **Квартиры** с учетом лоджии и балкона будет больше более чем на 5% от приведенной проектной площади, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, то **Участник** доплачивает **Застройщику** денежные средства в сумме, соответствующей стоимости квадратных метров, на которые увеличилась площадь **Квартиры**, из расчёта **48 115 (Сорок восемь тысяч сто пятнадцать) руб. 48 коп.** за один кв.м., в течение 20 (двадцати) банковских дней после сдачи **Многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Права и обязанности Застройщика.**

4.1.1. Обязуется самостоятельно своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить Многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Квартиру **Участнику** по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Обязуется обеспечить строительство Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по настоящему Договору, не отнесенных к нормативным актам, сдать в эксплуатацию Объект в соответствии с п. 2.4. настоящего

Договора. Сдача Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию подтверждается Разрешением на ввод в эксплуатацию. В случае если строительство не может быть завершено в установленный п. 2.4. настоящего Договора срок, **Застройщик** направляет для подписания дополнительное соглашение об изменении условий Договора не позднее срока, предусмотренного п. 2.5. настоящего Договора.

4.1.3. Обязуется предоставлять **Участнику** по его требованию информацию о **Застройщике**, ходе строительства **Многоквартирного жилого дома** и о ходе исполнения обязательств перед **Участниками** долевого строительства.

4.1.4. Обязуется принять от **Участника** оплату цены настоящего Договора в сроки и на условиях, определенных настоящим Договором;

4.1.5. **Застройщик** имеет право требовать от **Участника** лично предоставить и заполнить все необходимые документы, связанные с оформлением настоящего Договора.

4.1.6. Обязуется направить **Участнику** по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение о вводе **Многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию и о готовности **Объекта** к передаче не менее чем за месяц до наступления срока передачи **Объекта**.

4.1.7. Обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию **Многоквартирного жилого дома** и внесения **Участником** 100% оплаты цены настоящего Договора, передать **Участнику** **Квартиру** по Акту приема-передачи **Квартиры**.

4.1.8. По истечении десяти рабочих дней после истечения срока, предусмотренного п. 2.5. настоящего Договора (срок предполагаемой передачи **Объекта** **Участнику**) - составить односторонний Акт приема-передачи **Квартиры** в случае одновременного наступления следующих событий:

- уклонение **Участника** от принятия **Объекта** в предусмотренный п. 4.1.7. Договора срок или при отказе **Участника** долевого строительства от принятия **Объекта** (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Под уклонением **Участника** от принятия **Объекта** понимается не подписание по любым причинам Акта приема – передачи объекта или Акта, в котором указывается несоответствие **Объекта** требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 №214-ФЗ, в предусмотренный настоящим Договором срок.

- наличие у **Застройщика** сведений о получении **Участником** сообщения о завершении строительства **Многоквартирного жилого дома** и о готовности **Объекта** к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе **Участника** от его получения или в связи с отсутствием **Участника** по указанному им почтовому адресу).

При составлении указанного в настоящем пункте одностороннего документа о передаче **Объекта** риск случайной гибели **Объекта** признается перешедшим к **Участнику** со дня указанного документа.

4.1.9. Обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней после выполнения п.4.1.7. выдать **Участнику** комплект ключей от **Квартиры**.

4.1.10. Обязуется своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

4.1.11. Обязуется при подписании акта приема-передачи передать **Участнику** инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

#### 4.2. Права и обязанности **Участника**:

4.2.1. Обязуется оплатить в полном объеме цену настоящего Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Обязуется в течение пяти рабочих дней, с даты подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от **Участника** действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора, в том числе:

- оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора,  
- подать совместно с представителем **Застройщика** заявление о государственной регистрации настоящего Договора, либо

- предоставить **Застройщику** платежные документы, подтверждающие оплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора,

- предоставить **Застройщику** документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе – документ (нотариально оформленная доверенность), по форме, предоставленной **Застройщиком**, предоставляющий **Застройщику**, необходимые для совершения от имени **Участника** действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора.

4.2.3. Обязуется принять от **Застройщика** **Объект** по Акту приема-передачи.

4.2.4. В случае обнаружения при осмотре **Квартиры** несоответствия условиям настоящего Договора, Стороны составляют Акт приема-передачи с перечнем дефектов и (или) недоделок и сроками их устранения **Застройщиком**.

4.2.5. Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос и (или) установку перегородок, переустройство коммуникаций) Квартиры до получения Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество.

Независимо от факта получения Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество, Участник также обязуется не осуществлять действия, влияющие на архитектурный облик Объекта (установка кондиционеров вне специально отведенных для наружных блоков мест, решеток, остеклений и т.д.) без согласования со всеми собственниками помещений Многоквартирного жилого дома и уполномоченным государственным органом.

4.2.6. Обязуется приобрести огнетушитель и разместить его в **Квартире**.

4.2.7. Обязуется после подписания Акта приема-передачи квартиры, заключить договор на техническое обслуживание Квартиры, договор на обслуживание общего имущества и управление общим имуществом Многоквартирного жилого дома с организацией, с которой у Застройщика заключен договор управления. Состав общего имущества **Многоквартирного жилого дома** определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.2.8. Обязуется письменно уведомлять **Застройщика** об изменении паспортных данных, места регистрации, контактных телефонов (далее – контактные данные) и нести все негативные риски, связанные с несвоевременным уведомлением или не уведомлением об изменении таких данных. В случае нарушения сроков подписания Акта приема-передачи вследствие не уведомления или несвоевременного уведомления **Участником Застройщика** об изменении контактных данных, **Участник** считается таким, что нарушил существенные условия договора.

4.2.9. Имеет право уступить право требования и свои обязательства по настоящему Договору в пользу третьего лица. Уступка прав требования **Участником** (замена **Участника** в договоре) по настоящему Договору в пользу третьего лица возможна исключительно по предварительному письменному согласию **Застройщика** и допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка **Участником** прав требований и/или обязанностей по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта.

**Участник**, который переуступает свои права по настоящему Договору, выплачивает в пользу **Застройщика** компенсационный платеж в размере 60 000 (шестидесяти тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС до оформления соглашения о замене стороны (Участника).

4.2.10. Вправе заключить с третьим лицом возмездный договор об оказании содействия в регистрации настоящего Договора и (или) права собственности на Квартиру.

## 5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Качество построенного **Объекта** должно соответствовать государственным строительным стандартам, требованиям действующего законодательства. Подтверждением надлежащего качества **Объекта** является введение **Многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию и получение разрешения на ввод **Многоквартирного жилого дома** в эксплуатацию.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, которое располагается в приобретаемом Объекте или за его пределами составляет 3 (три) года. Указанный срок начинает истекать со дня выдачи **Застройщику** разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в отношении оборудования размещенного за пределами Объекта и со дня подписания Акта приема-передачи в отношении оборудования размещенного в Объекте.

5.3. Гарантийный срок на другие элементы Объекта, не перечисленные в пункте 5.2. настоящего Договора, которое располагается в приобретаемом Объекте или за ее пределами составляет 5 (пять) лет. Указанный срок начинает истекать со дня выдачи **Застройщику** разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию в отношении элементов Объекта не перечисленных в пункте 5.2 настоящего Договора, размещенных за пределами Объекта, и со дня подписания Акта приема-передачи в отношении элементов Объекта, не перечисленных в пунктах 5.2. настоящего Договора, размещенных в Объекте.

5.4. **Участник** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта или **Многоквартирного жилого дома** при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.5. **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 долевого 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 им третьими лицами.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невыполнения и/или ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. В случае расторжения настоящего Договора по требованию или по вине **Участника, Застройщик** возвращает **Участнику** сумму, перечисленную **Участником** согласно раздела 3 настоящего Договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения **Участником** срока оплаты цены настоящего Договора **Участник** 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.

6.4. В случае нарушения обязанности по п.4.2.5. настоящего Договора, **Застройщик** вправе взыскать с **Участника** средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

6.5. Застройщиком в соответствии с п.1 части 2 ст.3, частью 3 ст.12.1, ст.15.3. Федерального закона №214-ФЗ заключен Договор поручительства от 24.04.2018г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Золотые Ворота» (ОГРН 1149204007875, ИНН 92020000352, юридический адрес: гор. Севастополь, гор. Инкерман, ул. Чернореченская, дом 133).

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрацией и действует до полного выполнения Сторонами обязательств.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут либо по согласию сторон, путем оформления соглашения о расторжении договора, либо по иным основаниям, предусмотренным в действующем законодательстве.

7.3. В случае расторжения настоящего Договора все средства, фактически уплаченные **Участником** в счет оплаты цены настоящего Договора, подлежат возврату в рублях в сумме, равной сумме денежных средств, поступивших на расчетный счет Застройщика в российских рублях в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Нарушение **Участником** условий настоящего Договора относительно срока оплаты, указанного в п. 3.3. настоящего Договора, более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней, является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального Закон №214-ФЗ.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения настоящего Договора, **Застройщик** вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме **Участнику** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении **Участником** такого требования и при наличии у **Застройщика** сведений о получении **Участником** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе **Участника** от его получения или в связи с отсутствием **Участника** по указанному им почтовому адресу **Застройщик** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.5. В соответствии с действующим законодательством, заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении Договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из Сторон настоящего Договора с приложением документов, подтверждающих



расторжение настоящего Договора. В случае, если Сторона Договора в одностороннем порядке отказалась от исполнения Договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой Стороны Договора об одностороннем отказе от исполнения Договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении настоящего Договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении Договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.

## 8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности определенной настоящим Договором и действующим законодательством за полное или частичное невыполнение настоящего Договора, если докажет, что такое нарушение/невыполнение случилось вследствие действия форс-мажорных обстоятельств. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются случай, непреодолимая сила, а также все другие обстоятельства, которые не могут быть предусмотрены, предотвращены Сторонами (стихия, забастовка (страйк), локаут, объявленная или необъявленная война, террористический акт, блокада, революция, заговор, восстание, массовые беспорядки, акт вандализма, молния, пожар, буря, наводнение, землетрясение, нагромождение снега или гололед, блек-аут, решения органов государственной власти о прекращении права на земельный участок, об изменении статуса земельного участка и т.д.).

8.2. Наступление непреодолимых обстоятельств должно быть подтверждено компетентным органом, определенным действующим законодательством.

8.3. Сторона, которая имеет намерение сослаться на форс-мажорные обстоятельства, обязана неотложно сообщить другой Стороне о существовании форс-мажорных обстоятельств и их влияние на ход выполнения Договора.

8.4. Если форс-мажорные обстоятельства и/или их последствия временно препятствуют выполнению настоящего Договора, то выполнение настоящего Договора останавливается на срок действия форс-мажорных обстоятельств и/или их последствий.

## 9. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. В целях обеспечения исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору в соответствии с п. 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в разделе 1 настоящего договора и строящийся на данном земельном участке многоквартирный жилой дом.

9.2. Застройщик, согласно ч.1 и ч.3 ст.10, а также ч.5 ст.25 Закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ " О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", не менее чем за 3 (три) рабочих дня до даты предоставления документов на государственную регистрацию договоров в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестр) обязан оплатить Обязательные отчисления (взнос) застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства" в размере 1,2 процента от согласованной Сторонами Цены договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

## 10. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Стороны подтверждают, что заключение настоящего Договора отвечает их интересам, они имеют право подписывать и заключать этот Договор, приложения к нему и любые другие документы, касающиеся настоящего Договора, и выполнять свои обязательства по настоящему Договору.

10.2. **Застройщик** гарантирует, что подписание и выполнение данного Договора не противоречит ни одной сделке, которая имеет обязательный характер для продавца, его учредительным документам.

10.3. Споры между Сторонами по данному Договору разрешаются путем переговоров, в случае не урегулирования разногласий мирным путем, спор разрешается в судебном порядке.

10.4. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по согласию обеих Сторон и оформляются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.5. **Застройщик** является плательщиком налога на прибыль на общих основаниях.

10.6. Каждая из Сторон обязуется сохранить полную конфиденциальность финансовой, коммерческой и иной информации, полученной от другой Стороны. Передача такой информации третьим лицам, за исключением уполномоченных Сторонами лиц, возможна только в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также с письменного согласия Сторон.

10.7. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве и участии в строительстве **Многokвартирного жилого дома**, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

10.8. **Участник** дает свое согласие **Застройщику** на обработку своих личных персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных». Целью использования персональных данных в данном случае является выполнение условий настоящего Договора. **Участник** также дает свое согласие **Застройщику** на распространение своих личных персональных данных путем их передачи Управляющей компании и всем ресурсоснабжающим организациям.

10.9. **Участник** подтверждает, что ознакомлен с целью обработки персональных данных, а именно: с целью выполнения требований действующего законодательства РФ в сфере хозяйственной деятельности **Застройщика**, в частности для обеспечения ведения налогового и бухгалтерского учета в соответствии с требованиями и стандартами действующего законодательства, с местом хранения персональных данных, условиями доступа к своим персональным данным, а также всеми правами, предусмотренными Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных».

10.10. По окончании или в ходе строительства, Многоквартирному жилому дому будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации, которые будут указаны в Акте приема-передачи Объекта.

10.11. Настоящий Договор подписан в трех идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для **Застройщика**, один – для **Участника** долевого строительства, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

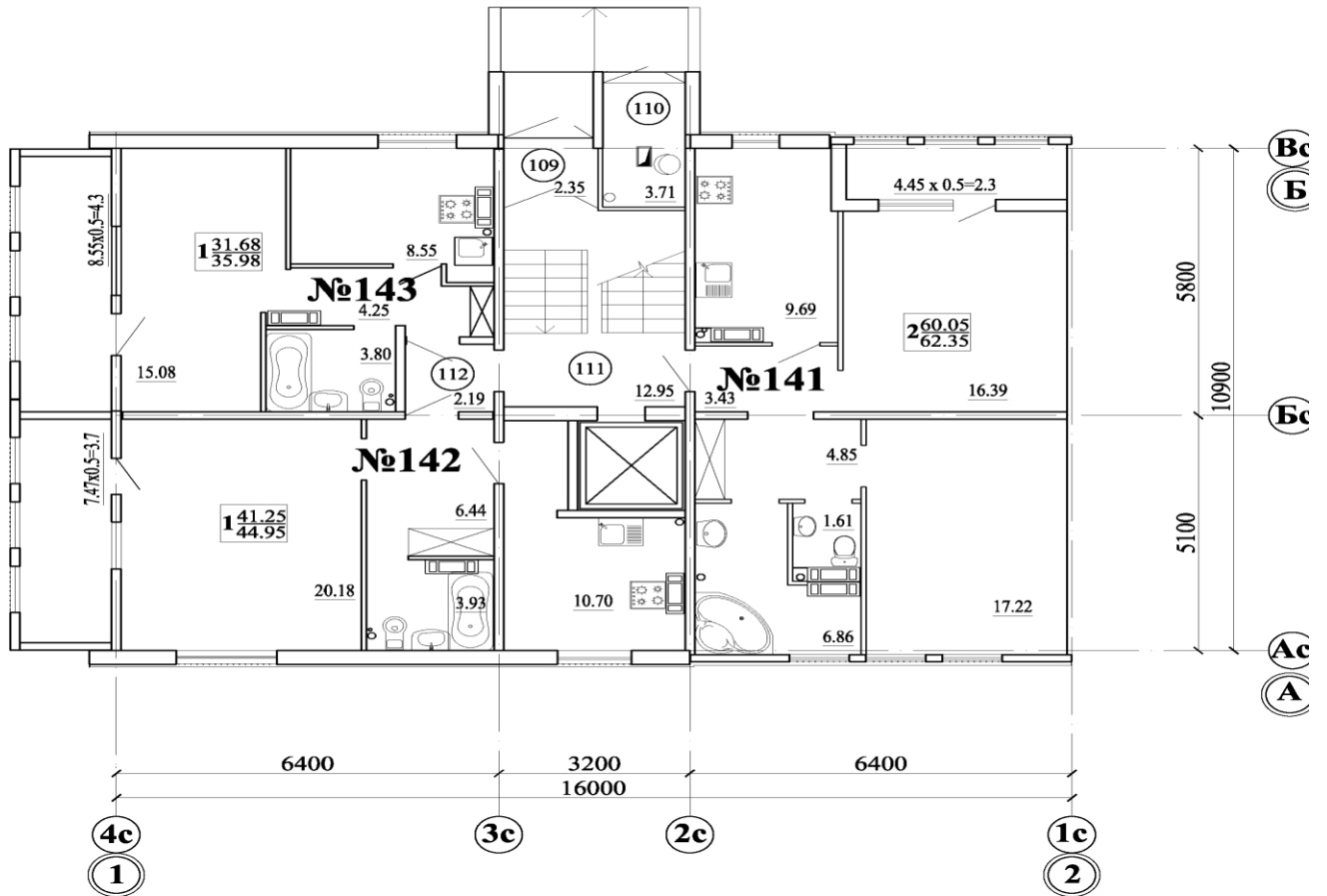
Приложение: План объекта долевого строительства на 1 стр.

### 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<b>ЗАСТРОЙЩИК:</b>	<b>УЧАСТНИК:</b>
<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ»</b> 299029, г. Севастополь, ул. Соловьева, д.4, ЛИТЕР Ж офис 7/А ОГРН 1149102064836 ИНН 9102035753 КПП 920401001 р/с 40702810310287004603 Симферопольский филиал АБ «Россия» <b>Реквизиты Банка Получателя:</b> к/с 30101810835100000107 БИК 043510107 <b>Представитель по доверенности</b></p> <p>_____ <b>Рыжих М.В.</b></p>	<p><b>Гражданин Российской Федерации</b> <b>Попов Евгений Сергеевич</b>, дата рождения: 11.04.1986г., место рождения: гор. Севастополь, УССР, паспорт серия 22 14 №242521, выдан 03.04.2014г. Федеральной миграционной службой, код подразделения: 900-002, зарегистрирован по адресу: г. Севастополь, Пр-кт. Античный, д.3, кв. 104,</p> <p>_____ <b>Попов Е.С.</b></p>



**План создаваемого объекта ПК 4  
План 1 этажа  
(секция в осях 1-2, подъезд 8)**



ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИК:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗ СТРОЙ ИНВЕСТ»</p> <p><b>Представитель по доверенности</b></p> <p>_____ Рыжих М.В.</p>	<p>Гражданин Российской Федерации <b>Попов Евгений Сергеевич</b></p> <p>_____ <b>Попов Е.С.</b></p>