

**ДОГОВОР №\*\*\*/28-\*/\*\*\***  
**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Севастополь

«\*\*» \*\*\*\* 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Севпроектмонтаж»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Садовой Ирины Лаврентьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданинка \*\*\*\*\*, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», «**Участник**», действующий от собственного имени и в своих интересах, с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Приказом Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения».

Строительство многоквартирного жилого дома, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, осуществляется Застройщиком в соответствии с **Разрешением на выполнение строительных работ №116 от 02.04.2008 г., выдано Инспекцией ГАСК г. Севастополя**, проектная декларация (с изменениями и дополнениями) размещена Застройщиком в сети INTERNET на сайте: <http://sevproektmontaj.com>.

1.2. Строительство многоквартирного жилого дома, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 91:02:001013:395, расположенном по адресу: г. Севастополь, ул. Колобова. Право пользования Застройщика данным земельным участком подтверждается Договором субаренды от 27.05.2016 г., регистрационный номер 91-91/001-91/001/065/2016-40/1.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно многоквартирный жилой дом со строительным адресом: РФ, г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко №28 (далее «**Дом**») и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п.2.2. настоящего Договора (далее «**Объект**», «**Объект долевого строительства**»), а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект на основании передаточного акта.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является жилое помещение, а именно: \*\*\*\*\* квартира, общей проектной оплачиваемой площадью \*\*,\*\* (\*\*\*\*\*) кв.м, проектный номер \*\*\*(\*\*\*\*\*), расположенная на \*\* (\*\*\*\*) этаже Дома (далее – Объект, Квартира). В общую проектную оплачиваемую площадь Объекта включена площадь лоджии с применением коэффициента 0.5 к общей площади лоджии. Кадастровая площадь квартиры будет состоять из совокупности площади всех помещений квартиры, за исключением площади лоджий и балконов.

2.3. Техническое описание Объекта и многоквартирного дома указано в Приложении №1 к настоящему Договору. План создаваемого Объекта является Приложением №2 к настоящему Договору.

2.4. При возникновении права собственности на Объект у Участника одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

2.5. Правом на оформление Объекта в собственность Участник наделяется после завершения строительства Дома и его ввода в эксплуатацию, подписания передаточного акта. Обязательства, все расходы в полном объеме, а также ответственность по государственной регистрации права собственности Участника на Объект принимает на себя Участник.

2.6. Указанный в пункте 2.1 Договора адрес является строительным адресом строящегося Дома. После окончания строительства и ввода Дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.7. Срок завершения строительства Дома определяется проектной документацией и ориентировочно установлен 2 квартал 2017 г. Срок завершения строительства Дома, указанный в Договоре, может быть изменен Застройщиком в сторону сокращения в одностороннем порядке в зависимости от фактических сроков завершения строительства Дома.

2.8. Срок передачи Объекта Участнику: **не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней** с момента ввода Дома в эксплуатацию. Момент ввода Дома в эксплуатацию определяется датой выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА**

#### **3.1. Застройщик обязан:**

3.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом в соответствии с проектной документацией и в установленные сроки.

3.1.2. Обеспечить консолидацию и управление собственных и привлеченных инвестиционных средств, необходимых для финансирования строительства Дома. Под консолидацией средств понимается:

- объединение вложений, необходимых для строительства Дома;
- направление денежных средств на финансирование строительства Дома.

3.1.3. Сообщать Участнику о необходимости его присутствия на мероприятиях, требующих его личного участия, за 5 (Пять) календарных дней до даты проведения такого мероприятия.

3.1.4. В течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты ввода Дома в эксплуатацию и не менее чем за один месяц до наступления указанного в сообщении срока передачи Объекта направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника. Сообщение должно быть размещено Застройщиком в сети INTERNET на сайте: <http://sevproektmontaj.com>, кроме того сообщение о завершении строительства должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в п. 9 настоящего Договора почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

3.1.5. Обеспечить Участнику право на оформление (после завершения строительства Дома и его ввода в эксплуатацию, передачи Объекта по передаточному акту) права собственности на Объект, указанный в п. 2.2. настоящего Договора, путем передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по городу Севастополю, разрешения на ввод в эксплуатацию Дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения.

#### **3.2. Застройщик гарантирует:**

3.2.1. Сохранение прав Участника на Объект в случае передачи прав Заказчика-застройщика третьему лицу. При этом Застройщик обязан письменно известить Участника о переходе права.

3.2.2. Застройщик устанавливает гарантийный срок на Объект - **5 (пять) лет** со дня передачи Объекта долевого строительства. При передаче Объекта Застройщик обязан 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.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в Объект, составляет **3 (три) года** со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

3.2.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.3. Застройщик вправе завершить строительство Дома и передать Объект Участнику ранее сроков, оговоренных Сторонами в настоящем Договоре.

3.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или одностороннего акта приема-передачи Объекта.

3.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки вне зависимости от выплаты неустойки.

3.6. Способы обеспечения обязательств Застройщика:

3.6.1. страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику путем заключения договора страхования.

3.6.2. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Участник проинформирован о том, что земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, может находиться в залоге в силу закона у иных лиц. Участник согласен с тем, что на данном земельном участке Застройщик будет осуществлять строительство иных объектов недвижимости.

## **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА**

### **4.1. Участник обязан:**

4.1.1. Обеспечить финансирование строительства Объекта, указанного в п. 2.2. настоящего Договора.

4.1.2. Нести расходы, связанные с содержанием Объекта и общего имущества Дома, находящегося в долевой собственности Участника, с момента подписания Сторонами передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта с учетом положений п.п. 3.3, 3.4. настоящего Договора.

4.1.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект, в том числе:

- расходы по изготовлению кадастрового паспорта Объекта;
- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и любых изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию договора уступки прав требования по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности Участника на Объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия.

4.1.4. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения сообщения о готовности Объекта к передаче и необходимости подписания передаточного акта, приступить к приемке Объекта.

4.1.5. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента наступления срока начала приемки Объекта осмотреть Объект и при отсутствии замечаний к его качеству подписать передаточный акт.

До подписания передаточного акта Участник вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям Договора, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения Застройщиком недостатков Объекта. После устранения Застройщиком недостатков Участник обязан подписать передаточный акт в соответствии с настоящим пунктом.

4.1.6. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный Договором срок или при его отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства (односторонний акт приема-передачи Объекта). При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта приема-передачи Объекта. Расходы Застройщика, связанные с уплатой им коммунальных и иных обязательных платежей за Объект, произведенные в период с даты истечения предельного срока принятия Объекта Участником до даты оформления одностороннего акта приема-передачи Объекта, взыскиваются Застройщиком в полном объеме с Участника, в т.ч. в судебном порядке.

4.1.7. В случае отсутствия возможности у Участника нести самостоятельно расходы на содержание Объекта и находящегося в его долевой собственности общего имущества Дома с момента подписания

передаточного акта Сторонами либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта, Участник обязуется возместить Застройщику понесенные им расходы на содержание Объекта в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта, а также изменение внутренних инженерных систем (замена элементов, установка дополнительных приборов, «наращивание» либо удаление отопительных приборов и т.п.), Участник обязан до проведения указанных работ произвести соответствующие согласования с Застройщиком и с уполномоченными государственными органами. В противном случае, вне зависимости от характера перепланировки и переустройства, проведение указанных действий полностью освобождает Застройщика от ответственности за их возможные негативные последствия, при этом Застройщик вправе требовать от Участника оплаты фактически понесенных Застройщиком расходов, связанных с нарушением Участником данной обязанности, в соответствии с действующим законодательством. Действие настоящего пункта распространяется на весь период гарантийного срока, то есть 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

4.3. Участник вправе уступить свои права требования по настоящему Договору только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством. Договор уступки права требования совершается в той же форме, что и настоящий Договор. Все затраты по оформлению договора уступки несет Участник. Также в случае переуступки права требования по настоящему договору Участник должен уплатить Застройщику 1% от цены Договора.

4.4. Уступка Участником прав требования по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.5. Договор уступки прав требования подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по городу Севастополю, считается заключенным и вступает в силу с момента такой регистрации.

4.6. Обязательства Участника по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме цены Договора и подписания передаточного акта.

4.7. Участник обязуется в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации Договора уступки прав требования по Договору, передать Застройщику один подлинный экземпляр Договора уступки прав требования, зарегистрированного Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя.

## 5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЁ УПЛАТЫ

5.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена Договора подлежит уплате Участником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным действующим законодательством, по соглашению Сторон.

5.2. Цена настоящего Договора составляет **\*\*\*\*, \*\* (\*\*\*\*\*)** *российских рублей 00 копеек*, исходя из расчета **\*\*\*\*, \*\* (\*\*\*\*\*)** *российских рублей 00 копеек* за один квадратный метр площади. Цена Договора может быть изменена только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Стороны настоящим установили, что денежные средства, оплаченные Участником по Договору и не израсходованные Застройщиком непосредственно на строительство Дома, возврату Участнику не подлежат и остаются в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения за услуги по строительству Объекта.

5.3. Порядок оплаты: по соглашению Сторон оплата цены настоящего Договора производится следующим образом:

- денежные средства в размере **\*\*\*\*, \*\* (\*\*\*\*\*)** *российских рублей 00 копеек* оплачиваются за счет собственных денежных средств Участником согласно графику платежей (Приложение №3 настоящего договора).

Оплата цены Договора производится Участником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика по реквизитам, указанным в статье 9 «Реквизиты и подписи Сторон» настоящего Договора либо иным способом по соглашению Сторон.

Право собственности на Объект возникает у Участника после полной уплаты денежных средств, которые Участник обязан внести по договору, подписания передаточного акта на Объект, с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

5.4. Изменение стоимости Объекта оформляется двусторонним соглашением Застройщика и Участника, которым Сторонами также согласовываются порядок и сроки оплаты Участником стоимости Объекта с учетом её изменения.

5.5. Стороны настоящим установили, что площадь Объекта, указанная в п.2.2. Договора, является проектной

и взята Сторонами за основу для производства расчета стоимости Объекта. Площадь Объекта подлежит уточнению по результатам обмера Объекта организацией, проводящей техническую инвентаризацию Объекта. В случае обнаружения при обмере Объекта факта увеличения или уменьшения размеров общей площади Объекта (без учета балкона/лоджии) в пределах **1 (один) кв.м**, стоимость Объекта изменению **не подлежит** и стоимость Объекта Сторонами не пересматривается.

5.6. В случае, если изменение размеров общей площади Объекта (без учета балкона/лоджии) превышает **1 (один) кв.м**, стоимость Объекта подлежит соразмерному перерасчету с учетом выявленных изменений. При этом перерасчет площади объекта производится с учетом вычета **1 кв.м**, то есть не на весь объем такого превышения (уменьшения). В случае увеличения площади Объекта Участник обязан доплатить стоимость Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего счета от Застройщика. В случае уменьшения площади Объекта Застройщик обязан возратить излишне оплаченные денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Участника.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Под убытками понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы ее право не было нарушено (упущенная выгода).

6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Застройщик обязан вернуть Участнику внесенные им денежные средства в течение 60 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора. Застройщик вправе потребовать от Участника оплаты понесенных им расходов, связанных с исполнением Договора, в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в следующих случаях:

6.4.1. если оплата производится путем единовременного внесения всей суммы, указанной в п. 5.2. Договора - в случае просрочки оплаты на срок более чем 2 (два) месяца со дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

6.4.2. если уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период – в случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца;

6.4.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.5. Расходы, связанные с расторжением настоящего Договора в указанных в п.6.4. Договора случаях, либо в иных случаях, подразумевающих вину Участника, предусмотренных законодательством, возлагаются на Участника.

6.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника 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.

6.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника по основаниям, не предусмотренным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором, Застройщик вправе потребовать от Участника оплаты понесенных им расходов, связанных с исполнением Договора, в соответствии с действующим законодательством. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

6.8. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.

6.9. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником в судебном порядке в случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.

6.10. Обстоятельства, послужившие основаниями расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, должны быть подтверждены документально.

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

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также их действия и бездействия издание актов органов государственной власти, препятствующих выполнению Сторонами условий настоящего Договора.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана в разумный срок сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

7.4. Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров и в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

При возникновении споров между Сторонами досудебный порядок урегулирования споров обязателен. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров или в претензионном / досудебном порядке Стороны могут передать спор в Ленинский районный суд г. Севастополя.

8.2. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в той же форме, что и настоящий Договор, и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.4. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

8.5. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

8.6. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных идентичных экземплярах; один экземпляр передается Участнику, два экземпляра остаются у Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8.7. В случае изменения адресов или иных реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления данных событий письменно уведомить другую Сторону об этом. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и реквизитам до получения соответствующего уведомления об их изменении, считаются совершенными надлежащим

образом. Стороны несут ответственность за правильность указанных в Договоре реквизитов. В случае неверно указанных сведений Участника Застройщик не несет ответственность за направление документов по неверному адресу. Участник считается уведомленным надлежащим образом (получившим документы от Застройщика), если документы вручены ему лично под расписку либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

8.8. Настоящий Договор должен быть передан Сторонами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления государственной регистрации, в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора, в противном случае Стороны считаются не связанными какими-либо договорными обязательствами в рамках настоящего Договора. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Прекращение Договора не освобождает стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором. Если государственная регистрация Договора не была осуществлена по вине Участника, то Застройщик вправе потребовать от Участника оплаты понесенных им расходов, связанных с заключением и исполнением Договора, в соответствии с действующим законодательством.

8.9. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Приложение №1 – Техническое описание Объекта и многоквартирного дома;

Приложение №2 – План создаваемого Объекта;

Приложение №3 – График платежей и порядок оплаты.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Застройщик</b>	<b>Участник</b>
ООО «СК «Севпроектмонтаж» 299040, г. Севастополь, ул. Генерала Коломийца 11-Б, помещение 3 ИНН/КПП 9204003535/920401001 ОГРН 1149204006710 Р/с 40702810440020000166 Банк: ПАО РНКБ г. Симферополь К/с 30101810335100000607 БИК 043510607	***** ***** Почтовый адрес: *****

Директор \_\_\_\_\_/И.Л. Садова/

Участник \_\_\_\_\_/\*\*\*\*\* /

Приложение №1  
к Договору участия в долевом строительстве  
многоквартирного жилого дома  
№\*\*\*/28-\*/\*\* от «\*\*» \*\*\*\*\* 2017 г.

г. Севастополь  
г.

«\*\*» \*\*\*\*\* 2017

Техническое описание объекта и многоквартирного дома

1) Стороны договорились, что застройщик должен передать Участнику долевого строительства Квартиру по передаточному акту с отделкой, которая включает в себя:

- разводку системы отопления с установкой металлических радиаторов и газового котла;
- подвод воды и вывод канализации;
- установка водомера, газового и электрического счётчика;
- разводка электрической проводки;
- обустройство стен стартовой шпатлёвкой (кроме ванны и санузла, кладовой, лоджий и балконов);
- цементно-песчаная стяжка полов (кроме кухни, санузла, ванной, лоджий и балконов);
- установка металлопластиковых окон, подоконников и отливов;
- металлическая входная дверь, класса Эконом;
- без внутренних столярных изделий, сантехнического оборудования и газовой плиты.

2) Основные характеристики многоквартирного дома:

- Этажность – 10 этажей;
- общая площадь – 11 468,06 кв.м;
- Материал наружных стен – газобетон;
- Материал поэтажных перекрытий – железобетон;
- Класс энергоэффективности – С;
- Сейсмостойкость – 8 баллов.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b>Застройщик</b>	<b>Участник</b>
ООО «СК «Севпроектмонтаж» 299040, г. Севастополь, ул. Генерала Коломийца 11-Б, помещение 3 ИНН/КПП 9204003535/920401001 ОГРН 1149204006710 Р/с 40702810440020000166 Банк: ПАО РНКБ г. Симферополь К/с 30101810335100000607 БИК 043510607	***** ***** Почтовый адрес: *****

Директор \_\_\_\_\_/И.Л. Садова/

Участник \_\_\_\_\_/\*\*\*\*\* /

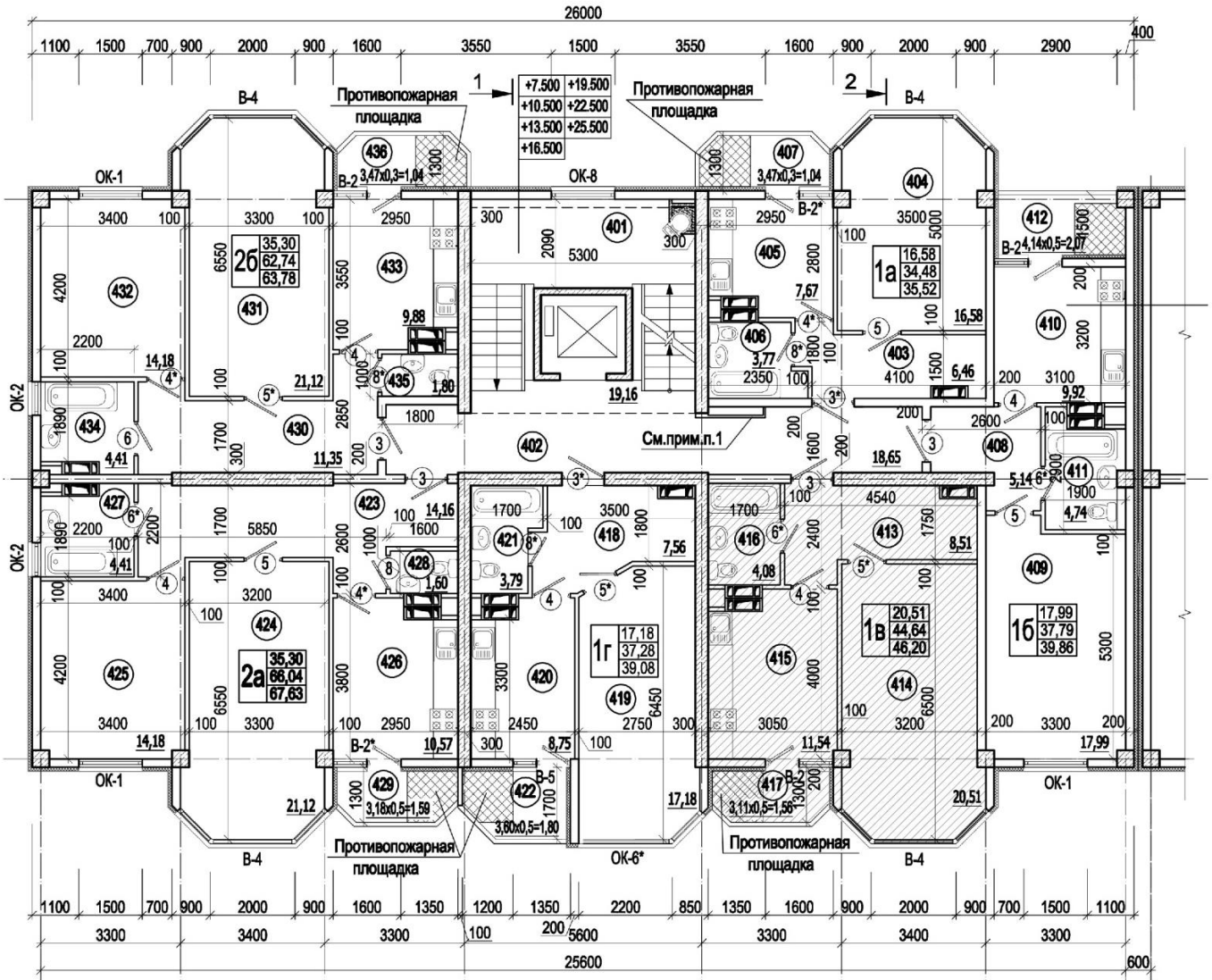


Приложение №2  
к Договору участия в долевом строительстве  
многоквартирного жилого дома  
№\*\*\*/28-\*/\*\* от «\*\*» \*\*\*\*\* 2017 г.

г. Севастополь  
г.

«\*\*» \*\*\*\*\* 2017

План создаваемого объекта  
**План \*\*\*\*\* этажа**



Экспликация помещения

Тип квартиры	Номер помещения	Наименование	Площадь кв.м	Примечания
1в	413	Прихожая	8,51	
	414	Общая комната	20,51	
	415	Кухня	11,54	
	416	Санузел	4,08	
	417	Лоджия 3,11*0,5=	1,56	

Директор \_\_\_\_\_ /И.Л. Садова/

Участник \_\_\_\_\_ /\*\*\*\*\* /

Приложение №3  
к Договору участия в долевом строительстве  
многоквартирного жилого дома  
№\*\*\*/28-\*/\*\* от «\*\*» \*\*\*\* 2017 г.

г. Севастополь

«\*\*» \*\*\*\* 2017 г.

График платежей и порядок оплаты

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Севпроектмонтаж»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Директора Садовой Ирины Лаврентьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданина \*\*\*\*\*, именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, **«Участник»**, действующая от собственного имени и в своих интересах, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, согласовали следующий порядок платежей в соответствии с Договором долевого участия №\*\*\*/28-\*/\*\* участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от «\*\*» \*\*\*\* 2017 г.:

1. Платеж 1: не позднее 5 (пяти) рабочих дней после регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним – \*\*\*, \*\* (\*\*\*\*\*) российских рублей 00 копеек.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

<b>Застройщик</b>	<b>Участник</b>
ООО «СК «Севпроектмонтаж» 299040, г. Севастополь, ул. Генерала Коломийца 11-Б, помещение 3 ИНН/КПП 9204003535/920401001 ОГРН 1149204006710 Р/с 40702810440020000166 Банк: ПАО РНКБ г. Симферополь К/с 30101810335100000607 БИК 043510607	***** ***** Почтовый адрес: *****

Директор \_\_\_\_\_/И.Л. Садова/

Участник \_\_\_\_\_/\*\*\*\*\*/