

**ДОГОВОР № 82**  
**долевого участия в строительстве многоквартирного дома**

г. Владивосток

\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Акционерное общество «Ремстройцентр»**, в лице генерального директора Лемешева Александра Степановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гражданка \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_; зарегистрирована по адресу: Приморский край, гор. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_), именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в порядке и сроки предусмотренные настоящим договором.

1.2. Описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Строительный адрес: Приморский край г.Владивосток, в районе ул. Русская, дом 59, этаж \_\_, строительный № квартиры **82**, план на отметке + \_\_, в осях «\_\_\_\_», общая проектная площадь всех помещений квартиры \_\_ кв.м. ( в т.ч. площадь балконов и лоджий с учетом понижающих коэффициентов).

Расположение Объекта долевого строительства на поэтажном плане жилого дома отражено в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства по окончании строительства определяется по замерам, произведенным уполномоченным лицом.

Стороны согласовали, что исключение площадей балконов и лоджий из общей площади Объекта при проведении обмеров органом технической инвентаризации и последующая государственная регистрация права собственности на площадь, равную сумме фактической жилой и вспомогательной площадью Объекта без учета балконов и лоджий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не является основанием для возврата денежных средств участнику долевого строительства и изменения порядка проведения взаиморасчетов между Сторонами, установленного настоящим Договором.

1.3. Техническое состояние Объекта по окончании строительства указано в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество в жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.5. Разрешение на строительство Дома № RU25304000-64/2016 выдано Администрацией гор. Владивостока 04 марта 2016 г., Разрешение на строительство № RU25304000-393/2017 от 26 октября 2017 г. выдано Администрацией г. Владивостока.

1.6. Проектная декларация опубликована в газете «Приморская газета» № 38 (1209) от 5 апреля 2016 г. Уточнение п.2.11. Проектной декларации опубликовано в газете «Приморская газета» № 97(1268) от 05 августа 2016 г. Изменения в проектную

декларацию опубликованы в газете «Приморская газета» № 130(1468) от 03 ноября 2017 г. На момент подписания настоящего Договора Дольщик ознакомлен с проектной декларацией.

1.7. В обеспечение обязательств Застройщика по

1) возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и (или) договором;

2) уплате участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральным законом № 214-ФЗ денежных средств по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства находится в залоге земельный участок с кадастровым номером 25:28:050050:34, находящийся по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Русская, д. 59 (установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Строение. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Русская, дом 59), принадлежащий Застройщику на праве аренды и находящийся на этом земельном участке объект незавершенного строительства (свидетельство о государственной регистрации права от 03.12.2015 г. серия 25 АВ номер 593985 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 декабря 2015 года сделана запись регистрации № 25-25/001-25/011/003/2015-6284/2).

Стороны извещены и согласны с тем, что в процессе строительства многоквартирного жилого дома в районе ул. Русская, 59 в г. Владивостоке в соответствии с разрешением на строительство № RU25304000-64/2016 от 04.03.2016 г. возможно изменение предмета залога.

1.8. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со Страховым акционерным обществом «ВСК».

1.9. Земельный участок, на котором строится жилой дом, расположен по адресу: гор. Владивосток, ул. Русская, д. 59, имеет кадастровый номер 25:28:050050:34 и принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды № 28-Ю-21298 аренды земельного участка от 06 ноября 2015 г., Договором купли-продажи недвижимого имущества с передачей прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 13 ноября 2015 г., Соглашением «о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 28-Ю-21298 от 06.11.2015» от 18 февраля 2016 г

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей РФ**, из расчета стоимости одного квадратного метра общей расчетной площади объекта долевого строительства \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей РФ**.

Указанная в п. 2.1. Договора цена, включает работы, материалы, оборудование, отделку согласно Приложения № 2 к Договору.

2.2. Уплата цены Договора долевого участия будет производиться в следующем порядке:

2.2.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей РФ** подлежит оплате Участником долевого строительства за счет собственных средств (в наличном или безналичном порядке) в кассу Застройщика либо на банковские реквизиты Застройщика,

указанного в разделе 12 настоящего договора, в течение трех банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

2.2.2. Расчеты должны быть завершены в соответствии с п.2.2.1.

2.3. Датой внесения Участником долевого строительства средств в счёт оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика либо на расчетный счет третьих лиц по распоряжению последнего.

2.4. В случае недостаточности поступивших денежных средств для исполнения обязательств Участника они направляются на погашение обязательств Участника в следующем порядке:

в первую очередь оплачиваются проценты, пени, штраф и прочие неустойки, предусмотренные законом и настоящим Договором,

во вторую очередь погашается задолженность Участника по оплате цены Договора.

2.5. Цена договора подлежит перерасчету в следующих случаях:

2.5.1. В случае, если после окончания строительства фактическая общая площадь Объекта долевого строительства (с учетом площадей помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов) по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом, окажется больше проектной, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную исходя из стоимости квадратного метра в соответствии с п. 2.1 Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.5.2. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства (с учетом площадей помещений вспомогательного назначения, лоджий, балконов) по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом, по сравнению с указанной в проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.1. Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.6. Стороны обязуются произвести перерасчет цены Договора в соответствии с п.2.5. настоящего Договора.

2.7. По соглашению Сторон цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на 5 (пять) процентов;
- увеличения стоимости энергоносителей более чем на 5 (пять) процентов;
- увеличения налогов более чем на 5 (пять) процентов;
- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

3.1.2. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке и в установленные законом сроки. Наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации Договора, Застройщиком представляются:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектная декларация;
- 3) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений.

3.1.3. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства.

3.1.4. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

3.1.5. В случае, если строительство 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 долевого строительства соответствующую информацию в письменной форме с предложением изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в п.7.1. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

3.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

3.1.8. Передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства и выполнения всех обязательств по Договору.

### **3.3. Участник долевого строительства обязуется:**

3.3.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору, а также обязуется доплатить цену Договора в соответствии с п.2.5.1.настоящего Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства

3.3.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

3.3.3.Принять участие в выборе способа управления многоквартирным домом. Участник обязан заключить договор с ТСЖ или управляющей компанией, осуществляющей обслуживание жилого дома, не позднее дня, с которого на него возлагаются расходы по содержанию Объекта долевого строительства, согласно п. 3.3.4. настоящего Договора.

3.3.4. Участник несет расходы на содержание Объекта со дня подписания им акта приема-передачи Объекта, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта – со дня, следующего за днем, указанным в п.7.3. настоящего Договора. В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, участник обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

3.4.Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства и выполнения всех обязательств по Договору.

3.5. Участник в течение 10 (десяти) дней со дня подписания акта приема-передачи Объекта и получения от Застройщика иных необходимых документов обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации своего права собственности на Объект и прилагаемые к нему документы. В подтверждение исполнения этой обязанности участник не позднее следующего дня предоставляет Застройщику копию заявления о регистрации.

## **4. ПРАВА СТОРОН**

### **4.1. Застройщик вправе:**

4.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права

собственности на Объект долевого строительства.

4.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства, которые не повлияют на техническое состояние квартиры, передаваемой в собственность Участнику долевого строительства.

4.1.3. Реализовать Объект долевого строительства в случае его не приемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства более 2 (двух) месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию Объекта долевого строительства.

4.1.4. При уклонении участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный законом срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

#### 4.2. Участник долевого строительства вправе:

4.2.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим акта приема-передачи либо о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.2. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или жилого дома немедленно заявить об этом Застройщику.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая и/или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на 2 (Два) месяца является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении Договора. В таком случае Застройщик в одностороннем порядке уведомляет Участника о расторжении настоящего Договора и производит возврат денежных средств путем перечисления на личный счет Участника в течение трех месяцев с момента направления уведомления о расторжении настоящего Договора. Если у Застройщика отсутствуют реквизиты для перечисления денежных средств Участнику, то Застройщик депонирует причитающиеся к выплате денежные средства на своем счете, о чем направляет уведомление Участнику долевого строительства.

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

5.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.5. Участник долевого строительства обязан уплатить неустойку в следующих случаях и в следующих размерах:

5.5.1. в случае несвоевременного внесения платежей в счет доплаты в связи с увеличением площади Объекта долевого строительства, компенсации расходов Застройщика на содержание Объекта долевого строительства после дня, с которого эти расходы должен нести Участник долевого строительства – в размере **0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки;**

5.5.2. в случае уклонения от приемки Объекта долевого строительства либо необоснованного отказа от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства – в размере **10000 рублей;**

5.5.3. в случае нарушения обязанности по предоставлению документов на регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в срок, установленный п.3.5. настоящего Договора – в размере **10000 рублей;**

5.5.4. в случае нарушения обязанности по заключению договора с ТСЖ или управляющей организацией – в размере **10000 рублей;**

5.5.5. в случае нарушения обязанности по предоставлению документов для регистрации настоящего Договора или дополнительного соглашения к нему в срок, установленный п.11.3. настоящего Договора – в размере **10000 рублей.**

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.

6.2. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.4. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) возмещение своих расходов на устранение недостатков.

## 7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение трех месяцев, исчисляемых с 31.12.2017 г.

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства досрочно.

Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

7.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение двух месяцев, но не позднее предусмотренного Договором срока.

7.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства жилого дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

7.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по истечению установленного Договором срока приемки (п. 7.3. Договора) к нему переходит бремя расходов по содержанию и эксплуатации квартиры и доли в общем имуществе.

## 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по оформлению и регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.3. Участник обязуется уведомить Застройщика об уступке прав требований по настоящему Договору и предоставить Застройщику копию расписки о сдаче документов, относящихся к процедуре уступки прав требований в регистрирующий орган и нотариально заверенную копию договора уступки прав требований с отметкой о государственной регистрации.

## 9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

9.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 1 (одного) месяца, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

9.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

9.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торгово-промышленной палатой РФ.

9.7. Действие и наличие обстоятельств непреодолимой силы в виде таких явлений как: ветер, сила ветра, уровень осадков в месте ведения работ в районе ул. Русской, д. 59 в городе Владивостоке устанавливается согласно данным, предоставляемым

Государственным учреждением «Приморское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ГУ «Приморское УГМС») Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, справка которого считается единственным и достаточным доказательством действия обстоятельств непреодолимой силы. Соответственно срок исполнения обязательств по настоящему Договору будет автоматически продлеваться на время действия обстоятельств непреодолимой силы в виде погодных условий, не позволяющих вести работы на объекте.

## 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Наследники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

10.2. В случае смерти лица - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

10.3. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

10.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

10.5. Участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества (Объекта долевого строительства), а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта о передаче Объекта долевого строительства независимо от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Объект долевого строительства.

10.6. В случае непринятия (уклонения от принятия) Участником долевого строительства Объекта долевого строительства по истечении 7 (семи) календарных дней с момента получения письменного уведомления Застройщика под расписку либо с момента отправки Участнику долевого строительства уведомления по почте, бремя содержания, включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, и риски случайной гибели или порчи квартиры, признаются перешедшими к Участнику долевого строительства с момента подписания одностороннего акта приема-передачи.

10.7. Застройщик после окончания строительства передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства под отделку по акту приема-передачи.

10.8. Участник долевого строительства по желанию может заключить отдельный договор на выполнение отделочных, сантехнических, электромонтажных работ на Объекте долевого строительства.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.2. Государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора Стороны уплачивают в соответствии с законодательством РФ.

11.3. Участник долевого строительства и Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора обязан подать в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации настоящего Договора и прилагаемые к нему



документы.

11.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.5. При невозможности решить спор путем переговоров, споры по настоящему Договору будут рассматриваться в Ленинском районном суде г.Владивостока и Арбитражном суде Приморского края.

11.6. Все вносимые в Договор изменения и дополнения оформляются в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.7. Уведомления, извещения, запросы, письма и иная переписка по Договору направляются по указанным в Договоре почтовым адресам.

11.8. Стороны обязуются уведомлять друг друга об изменениях формы собственности, почтовых и банковских реквизитов в течение 5 (пяти) дней с момента таких изменений с получением подтверждения о таком уведомлении.

11.9. В случае не извещения одной из Сторон о смене почтового адреса или иных реквизитов, вся направленная корреспонденция по указанным в договоре реквизитам считается доставленной надлежащим образом, а Сторона уведомленной.

11.10. Расторжение настоящего Договора возможно в соответствии с Федеральным законом № 214 ФЗ от 30.12.2004 г. к настоящему Договору.

11.11. Настоящий договор составлен на 11 (Одиннадцати) страницах, включая Приложение №1, Приложения № 2 в 3 (трех) экземплярах – по одному для каждой из сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## 12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **ЗАСТРОЙЩИК**

Акционерное общество «Ремстройцентр»  
690005, гор. Владивосток,  
ул. Светланская, 150  
ИНН/КПП 2536131136/253601001  
р/с 40702810800020000556  
Банк: ПАО «Дальневосточный банк»  
к/с 301018109000 000 00705  
БИК 040507705

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ А.С.Лемешев

### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Паспорт  
Выдан  
Прописан:

\_\_\_\_\_

План \_\_\_\_\_-го этажа на огм. +

Приложение № 1  
к договору № 82 долевого участия в строительстве  
многоквартирного дома от \_\_\_\_\_ г.

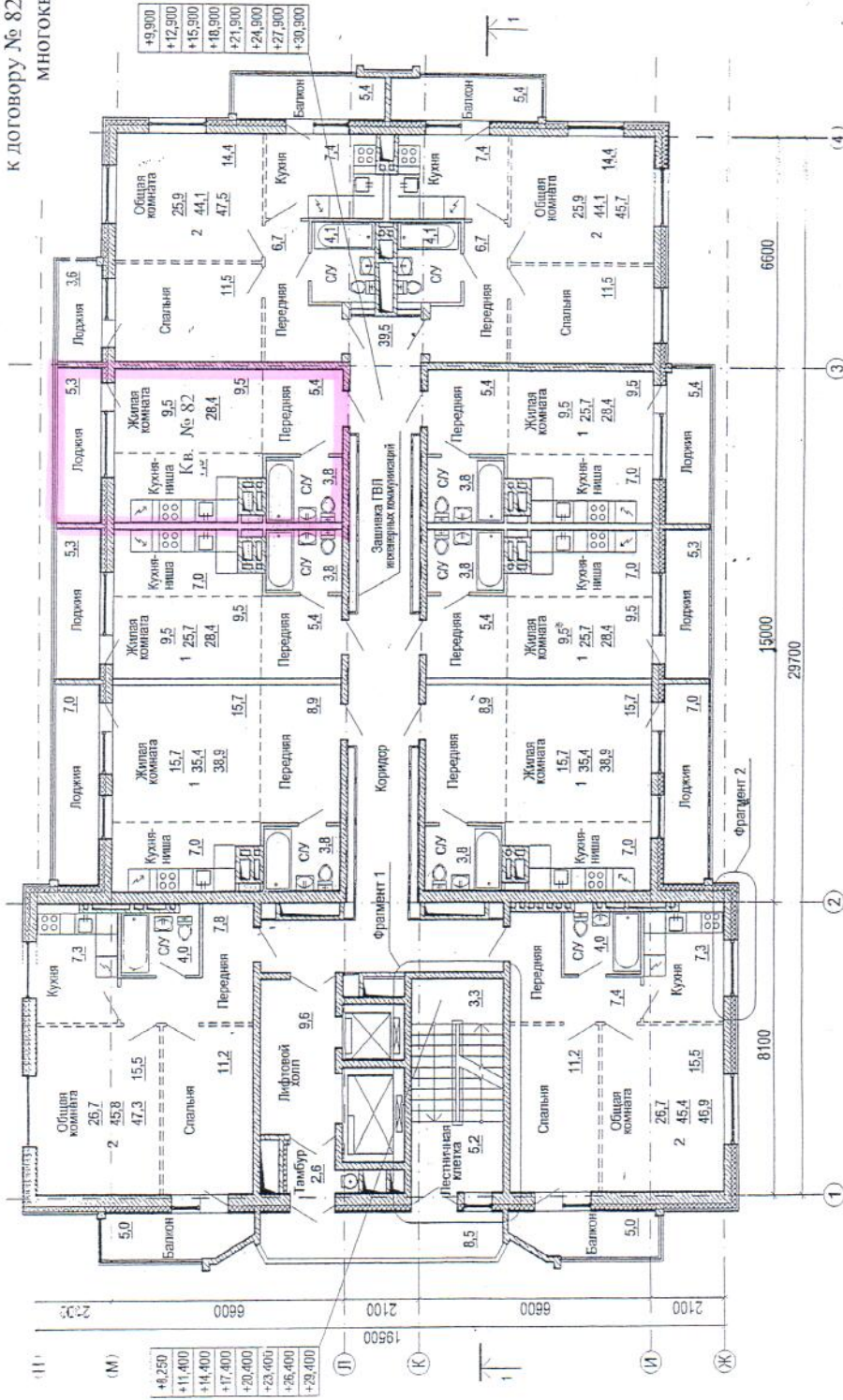
Застройщик  
АО «Ремстройцентр»

Генеральный директор

А.С.Лемешев

Участник долевого строительства

Прописан:



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору № 82 долевого участия в строительстве многоквартирного дома  
от \_\_\_ 2017 г.

Стороны договорились, что квартира, строительный № квартиры - 82, общей проектной площадью всех помещений квартиры - \_\_\_ кв.м, (в т.ч. площадь балконов и лоджий), расположенная на \_\_\_-ом этаже жилого дома будет передаваться с выполнением следующих работ:

- установкой входной металлической двери;
- установкой пластиковых оконных конструкций с 2-х камерным стеклопакетом;
- остеклением лоджий и балконов – однокамерный стеклопакет;
- устройством водопровода – холодное и горячее водоснабжение до первой запорной арматуры;
- устройством канализационного стояка;
- установкой электропроводки с подключенным электропитанием в этажном эл.щите;
- устройством пожарной сигнализации;
- устройством системы отопления с установкой радиаторов;
- установкой приборов учета тепловой энергии и водомерных счетчиков.

По взаимной договоренности сторон «Дольщику» квартира передается без выполнения следующих работ:

- без устройства перегородок;
- без устройства полов;
- без межкомнатных и туалетных дверных блоков;
- без приобретения и установки сантехоборудования, фаянса и ванн;
- без трубных разводок в санузлах;
- без малярных и обойных работ;
- без внутриквартирных электромонтажных работ;
- без штукатурки монолитных железобетонных потолков;
- без штукатурки внутренних стен;
- без ввода телефонного кабеля в квартиру;
- без отделки стен, полов и потолка на балконах и лоджиях.

### Реквизиты и подписи Сторон

#### **ЗАСТРОЙЩИК**

Акционерное общество «Ремстройцентр»  
690005, гор. Владивосток,  
ул. Светланская, 150  
ИНН/КПП 2536131136/253601001  
р/с 40702810800020000556  
Банк: ПАО «Дальневосточный банк»  
к/с 301018109000 000 00705  
БИК 040507705  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ А.С.Лемешев

#### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Паспорт  
Выдан  
Прописан

\_\_\_\_\_