

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**  
**долевого участия в строительстве многоквартирного дома**

г. Уссурийск

«\_\_\_\_» января 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Водострой»**, именуемое в дальнейшем - Застройщик, в лице директора Кузьменко Юлии Александровны, действующей на основании Устава, и \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ по Приморскому краю, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: Приморский край, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем - Участник долевого строительства, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

1.2. Застройщик – хозяйственное общество,

имеющее опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика,

имеющее по договору № б/н уступки прав и обязанностей от 26.07.2017г. по договору аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа от 11.10.2016 года № 9614/16 на праве аренды земельный участок (площадь 7 136 кв.м., кадастровый номер 25:34:017401:7292, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир объект незавершенного строительства (общежитие на 698 мест), почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Сергея Ушакова, д. 13; срок аренды: с 11.10.2016г. по 10.10.2019г.; регистрационный номер договора уступки прав аренды в ЕГРН № 25:34:017401:7292-25/005/2017-3 от 04.08.2017г.) и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство от «01» ноября 2017 г. N RU 25-311000-531-2017, а также проектной декларации от «21» ноября 2017г., размещенной на сайте ООО «Водострой» в сети Интернет (<http://www.vodostroy.net/>) «23» января 2018 г.

1.3. Многоквартирный дом - строящийся (создаваемый) жилой комплекс со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир объект незавершенного строительства (общежитие на 698 мест), почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Сергея Ушакова, д. 13.

1.4. Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участников долевого строительства по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, в районе ул. Сергея Ушакова, д. 13.

Описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

1.	Номер жилого дома в жилом комплексе	
2.	Номер квартиры	
3.	Подъезд/расположение квартиры между осями	
4.	Этаж	

5.	Общая приведенная площадь квартиры (включает площадь балконов и (или) лоджий), кв.м		
6.	Общая площадь квартиры (не включает площадь балконов и (или) лоджий), кв.м		
7.	Количество комнат		
8.	Площадь комнат	Условный номер комнаты	Площадь, кв.м
9.	Площадь помещений вспомогательного использования	Наименование помещения	Площадь, кв.м

Площадь балконов и (или) лоджий по настоящему Договору учитывается с коэффициентами 0,5 (для лоджий) и 0,3 (для балконов).

План объекта долевого строительства приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики многоквартирного дома (жилого комплекса) приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Техническое состояние объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:

- установка входной двери;
- установка окон из ПВХ с устройством отливов, без устройства подоконной доски, откоса;
- устройство межкомнатных перегородок и межквартирных стен без оштукатуривания и шпаклевки;
- монтаж электропроводки с установкой вводного электрического щита в квартире без поквартирной разводки;
- монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов без поквартирных приборов учета;
- монтаж стояков холодного водоснабжения и канализации без их поквартирной разводки и санфаянса;
- установка поквартирных приборов учета холодной воды и электроэнергии;
- выполнение подготовки под полы (цементно-песчаная стяжка), за исключением помещения балкона и/или лоджии;
- установка приборов противопожарной сигнализации;
- установка общедомовых приборов учета: теплоснабжение, холодной водоснабжение, электроэнергия (общее имущество дома).

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком по результатам кадастровых работ и кадастрового учета после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При этом стороны исходят из понимания, что в результате таких кадастровых работ и кадастрового учета площадь балкона и (или) лоджии не учитывается и не указывается, однако подлежит оплате Участником долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.6. Застройщик гарантирует, что указанный в п.1.4. настоящего договора Объект долевого строительства в споре, под запретом, в судебных разбирательствах не состоит.

1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения

разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участники долевого строительства обязуются уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. Срок окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию – апрель 2019 года.

2.4. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства – до 30 июня 2019г.

2.5. Стадия строительства на момент заключения договора – **возведение 1 этажа здания.**

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

2.7. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства.

Экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между ценой Договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, является вознаграждением Застройщика и остается в его распоряжении. Застройщик сохраняет право на получение полной цены Договора.

3.2. Цена Договора определяется путем умножения общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.4 Договора, на стоимость 1 кв.м общей приведенной площади Объекта долевого строительства и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.** Цена одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства составляет 45 000 (сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.

3.3. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п.п. 3.4, 3.6, 3.7 Договора.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что цена настоящего Договора может быть изменена в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- корректировки площади Объекта долевого строительства более чем на 3 кв. м;
- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

3.5. Уплата цены Договора производится **в следующем порядке:**

3.5.1. сумма, равная \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., оплачивается Участником долевого строительства Застройщику в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации Договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и вносится в кассу или на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре;

3.5.2. сумма, равная \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., оплачивается Участником долевого строительства \_\_\_\_\_.

3.6. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 3 кв. м по данным кадастровых работ и кадастрового учета, осуществленных в порядке и на условиях, предусмотренных ФЗ от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», ФЗ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", по сравнению с общей площадью, указанной в п. 1.4 Договора, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии со **ст. 3.2** Договора. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

При этом при определении разницы, подлежащей доплате, сравнению подлежит полученная общая площадь квартиры по данным кадастровых работ и кадастрового учета и общая площадь квартиры по проектным данным, указанная в п. 1.4 Договора.

3.7. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 3 кв. м по данным кадастровых работ и кадастрового учета, осуществленных в порядке и на условиях, предусмотренных ФЗ от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», ФЗ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", по сравнению с общей площадью, указанной в п. 1.4 Договора, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии со [ст. 3.2](#) Договора.

При этом при определении возможности возврата разницы сравнению подлежит полученная общая площадь квартиры по данным кадастровых работ и кадастрового учета и общая площадь квартиры по проектным данным, указанная в п. 1.4 Договора.

3.8. Участник долевого строительства обязан нести расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта долевого строительства (коммунальные платежи, эксплуатационные расходы, расходы по охране Объекта долевого строительства) с момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту.

Участник долевого строительства обязуется в срок не позднее 30 дней с момента оформления их прав собственности на квартиру заключить договоры с организациями, обслуживающими жилой дом.

#### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. Внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

4.1.5. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся финансового результата текущего года, размера кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату.

4.1.6. Опубликовать изменения, указанные в [п.п. 4.1.4](#) и [4.1.5](#), в порядке, установленном для опубликования проектной декларации, в течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений в проектную декларацию.

4.1.7. После сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства в срок, установленный договором, уведомление о завершении строительства жилого дома и готовности к передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия.

4.1.8. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением сторон.

4.1.9. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный [ст. 3.5](#) Договора, внести платеж по Договору.

4.2.2. Своевременно приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоквартирного дома немедленно заявить об этом Застройщику.

4.2.4. В срок не позднее 1 (одного) месяца с даты передачи Объекта долевого строительства по акту приема-передачи самостоятельно оформить и нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на квартиру.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

## 5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект строящегося многоквартирного дома.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. 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 передаточного акта.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае уплаты Участником долевого строительства цены договора путем единовременного внесения платежа просрочка внесения платежа Участниками долевого строительства более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном [статьей 9](#) Федерального закона.

6.3. В случае уплаты цены договора путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном [статьей 9](#) настоящего Федерального закона.

6.4. 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.

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

6.6. 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.

6.7. Сторона, по инициативе которой Договор расторгается при отсутствии его нарушения другой Стороной, обязана уплатить неустойку в размере 10 % от цены Договора.

## 7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

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

7.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет **5 (пять) лет**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

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

7.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они возникли 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.

## 8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.3. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства до срока, установленного в [статье 2.3](#) Договора, допускается.

8.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручить Участнику долевого строительства лично под расписку сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участников долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участников долевого строительства.

8.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 5 (пяти) дней со дня получения указанного сообщения.

8.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения указанных несоответствий.

8.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный ст.ст. 2.4, 8.5 Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в [статье 8.6](#) Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства, указанного в [статье 8.3](#) Договора).

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии со [статьей 8.4](#) Договора 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.

## 9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Любая сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора только в порядке по основаниям и на условиях, предусмотренных федеральным законом или Договором.

9.2. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор по соглашению сторон в порядке и в случаях, предусмотренных федеральным законом или Договором.

## 10. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

10.2. В случае неуплаты (неполной уплаты) Участником долевого строительства цены Договора уступка 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 регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

## 11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства:

- земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности (право аренды на указанный земельный участок);

- строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

11.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

11.3. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи Объекта долевого строительства, такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства.

11.4. После заключения Застройщиком Договора с Участником долевого строительства имущество, указанное в [ст.ст. 11.1-11.3](#) Договора, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленного банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства.

11.5. С момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

11.6. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Федеральным законом.

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

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

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу 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 Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

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

12.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

12.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

12.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой Российской Федерации.

## 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. 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.

13.2. В случае не достижения согласия по спорному (ым) вопросу (ам) в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

13.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые после государственной регистрации являются неотъемлемой частью Договора.

13.4. Стороны обязаны в 5-дневный срок сообщить друг другу об изменении своего юридического и фактического адресов, номеров телефонов, факсов, смены паспорта и т.д. При отсутствии такого сообщения письменные уведомления и требования, направляемые сторонами, посылаются по адресам, указанным в договоре, и считаются доставленными.

13.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

13.6. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, указанных в разделе 14 настоящего Договора. В связи с этим настоящий договор является письменным согласием Участника долевого строительства на обработку указанных персональных данных Застройщиком.

13.7. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, а также один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию договоров долевого участия в строительстве. Каждый экземпляр имеет одинаковую юридическую силу.



Приложения:

1. Копия поэтажного плана с выделением на нем Объекта долевого строительства, а также плана Объекта долевого строительства (Приложение 1).
2. Основные характеристики многоквартирного дома (жилого комплекса) (Приложение 2).

#### 14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик:**

ООО «Водострой»

Юр. (почтовый) адрес: 692522 г. Уссурийск,  
ул. Первомайская, д.37

ИНН 2511075419, КПП 251101001

ОГРН 1112511004495

р/с 40702810100610001415 в ПАО СКБ

Приморья «Примсоцбанк» г. Владивосток

к/с 30101810200000000803, БИК 040507803

Директор

\_\_\_\_\_/Кузьменко Юлия Александровна/

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_  
Паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,

код подразделения \_\_\_\_\_.

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

т. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

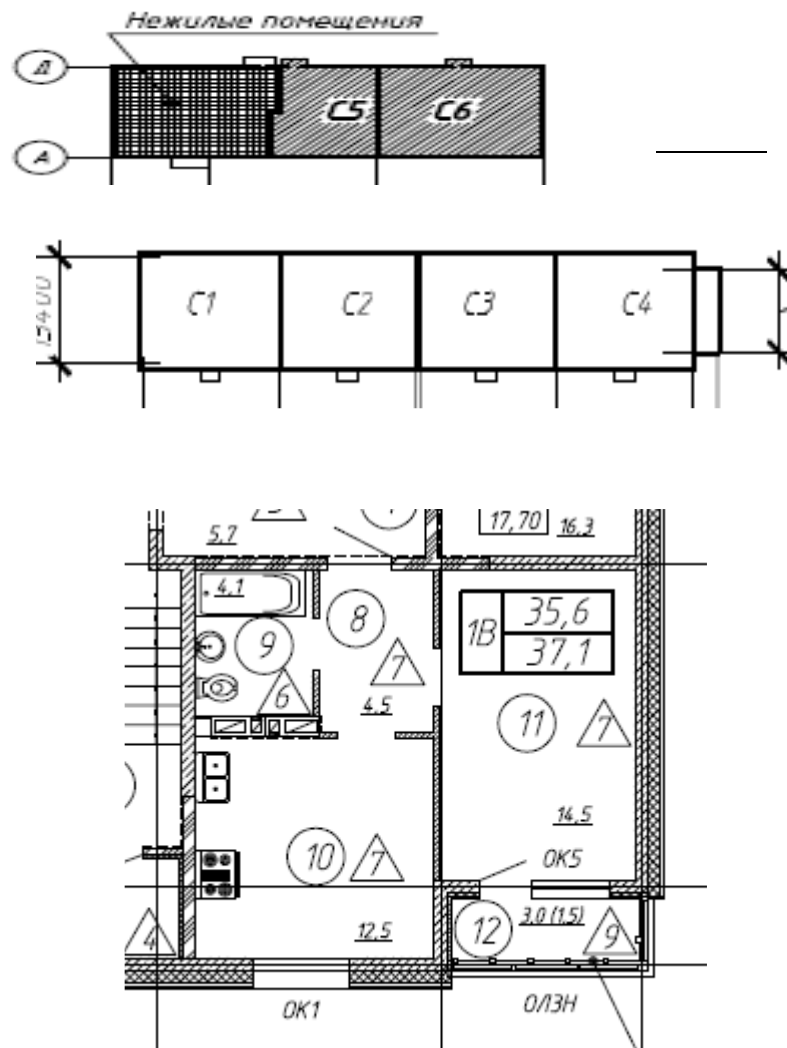
м.п.

С проектной документацией объекта долевого  
строительства ознакомлен(а) в момент  
подписания настоящего договора

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**План объекта долевого строительства**

\_\_комнатная квартира № \_\_, подъезд \_\_, этаж \_\_, планируемая общая приведенная площадь квартиры (с учетом площади балкона и/или лоджии) – \_\_ кв.м в многоквартирном жилом доме № \_\_ жилого комплекса со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на земельном участке, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир объект незавершенного строительства (общежитие на 698 мест), почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Сергея Ушакова, д. 13



«» января 2018г.

Застройщик: Директор ООО «Водострой» \_\_\_\_\_ /Кузьменко Юлия Александровна/  
(подпись)

м.п.

«» января 2018г.

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_  
(подпись)

**Основные характеристики жилого комплекса**

**Многоквартирный жилой дом № 1:**

**Вид** – 2-секционный многоквартирный жилой дом, в каждой секции по 2 подъезда;

**Назначение** – жилое;

**Этажность** – 5;

**Общая площадь многоквартирного дома** – 4 686 кв.м

**Материал наружных стен и поэтажных перекрытий** – монолитные железобетонные;

**Класс энергоэффективности** – А+;

**Класс сейсмостойкости** – 6,24 балла.

**Многоквартирный жилой дом № 2:**

**Вид** – 1-секционный многоквартирный жилой дом, 2 подъезда,

**Назначение** – жилое;

**Этажность** – 5;

**Общая площадь многоквартирного дома** – 2 386,6 кв.м;

**Материал наружных стен и поэтажных перекрытий** – монолитные железобетонные;

**Класс энергоэффективности** – А;

**Класс сейсмостойкости** – 6,24 балла.

«» января 2018г.

Застройщик: Директор ООО «Водострой» \_\_\_\_\_ /Кузьменко Юлия Александровна/  
(подпись)

м.п.

«» января 2018г.

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)