

ДОГОВОР

участия в долевом строительстве № _____

г. Сочи

« ____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора **Максимовой Надежды Викторовны**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Гражданка РФ _____**, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, именуемые вместе Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Под Застройщиком в настоящем Договоре понимается ООО «РЕНТА ИНВЕСТ», имеющее на праве собственности указанный в настоящем Договоре земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученных разрешений на строительство. Право Застройщика на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых, у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

- Учредительные документы Застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 23 № 009256932, выдано МИФНС № 7 по Краснодарскому краю от 01 октября 2014г., за основным государственным регистрационным номером — 1142366013855;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 23 № 009136267, выдано МИФНС № 7 по Краснодарскому краю (Территориальный участок 2320 по Центральному району) от 01 октября 2014г. Присвоен ИНН -2320225462, КПП-232001001;
- Разрешение на строительство № RU-23-309-3879-2015 от 06.10.2015г выдано Администрацией города Сочи;
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 23-АН 787307 от 02.03.2015г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.02.2015 сделала запись регистрации №23-23/050-23/050/080/2015-361/2
- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-14239/2015 от 16 декабря 2015 г (Лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17 июля 2015г, выданная Центральным банком Российской Федерации) обеспечивает исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Дополнительное соглашение.

1.2. Под многоквартирным домом в настоящем Договоре понимается 14-этажный **Многоквартирный жилой дом**, строящийся по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, ул. Пасечная, д.47, кадастровый номер земельного участка 23:49:0202021:92.

1.3. Под Объектом (или, что равнозначно, Квартирами) в настоящем Договоре понимается входящие в состав Многоквартирного дома жилые помещения со следующими идентификационными характеристиками:

_____ Квартира (Проектный номер) № ____; Этаж ____;
Общая площадь - площадь Квартиры в размере _____ м², а также, балкон _____ м²

Указанные в настоящем пункте площади Квартир являются проектными и предварительными. Окончательная площадь Квартир, состоящая из общей площади Квартиры и площади лоджии (балкона), будет уточнена при осуществлении первичного государственного технического учета Многоквартирного дома и Квартиры.

У Участника, при возникновении права собственности на Квартиру, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

Состав общего имущества Многоквартирного дома и размер доли Участника в праве общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома уточняется в соответствии с законодательством Российской Федерации на момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

План расположения Квартиры № _____ – на 1 этаже указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Техническое описание Квартир содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Площадь Квартиры - сумма общей площади Квартиры и площади балкона и/или лоджии.

Общая площадь Квартиры - сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.5. Машинное место не является Объектом долевого строительства по настоящему договору и приобретается Участниками по отдельным договорам.

1.6. Под участником долевого строительства (или, что равнозначно – Участником) в настоящем Договоре понимается физическое лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

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

Наследник или наследники вступают в настоящий 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.

При этом Стороны должны подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору о перемене лица (Участника долевого строительства) в обязательстве. Расходы по государственной регистрации такого дополнительного соглашения несет новый Участник долевого строительства (новые участники долевого строительства).

1.7. Под проектной декларацией в настоящем Договоре понимается информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.8. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Многоквартирного дома передать Объект Участнику, а Участник обязуется, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, уплатить обусловленную цену Договора, принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и выполнить другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

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

2.3. Сроком ввода Здания в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжительности строительства согласно СНиП является **06 октября 2017 года**. Сроком ввода Здания в эксплуатацию считается дата выпуска распорядительного документа о разрешении на ввод Здания в эксплуатацию.

2.4. Срок передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства - в течение пяти месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Застройщик вправе досрочно исполнить свое обязательство по передаче Объекта Участнику долевого строительства.

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

Статья 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Стоимость Квартиры (размер долевого участия в строительстве) составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек** (далее именуется - «Цена Договора») из расчета стоимости 1 (Одного) квадратного метра общей проектной площади Квартиры, составляющей _____ (_____) **рублей 00 копеек**, включающей в себя общую площадь Квартиры и площадь балконов (лоджий).

3.2. Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к Жилому дому территории, на выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ, необходимых для ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**, а также затраты на оплату услуг Застройщика в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**.

Разница между денежными средствами, полученными от Участника в качестве финансирования Объекта и фактическими затратами на строительство Объекта, образовавшаяся после окончания строительства (экономия денежных средств), не возвращается Участнику и остается в распоряжении Застройщика.

3.3. Цена Договора не подлежит пересмотру, за исключением следующих случаев:

3.3.1. По дополнительному соглашению об изменении цены Договора, подписываемому Сторонами.

3.3.2. Если площадь Квартиры, указанная в техническом паспорте (техническом описании), выданном при осуществлении первичного технического учета многоквартирных домов, окажется больше площади Квартиры на один и более квадратный метр, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, то цена Договора увеличивается на стоимость квадратных метров, составляющих разницу между такой окончательной площадью Квартиры и площадью Квартиры, указанной в п. 1.3. настоящего Договора (далее - Излишки площади). При этом в случае, если в техническом паспорте (техническом описании), выданном при осуществлении первичного технического(кадастрового) учета многоквартирных домов, площадь балконов и/или лоджий будет указана с каким-либо коэффициентом по отношению к иным помещениям Квартиры, для целей настоящего подпункта площадь балконов и/или лоджий принимается с учетом такого коэффициента.

Участник в этом случае обязан оплатить Застройщику излишки площади Квартиры по цене _____ (_____) **рубля 00 копеек за 1 (Один) кв.м** указанной площади.

Оплата производится Участником в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения Участником соответствующего уведомления Застройщика и счета на оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо внести в кассу организации.

В указанном случае Цена считается измененной по соглашению Сторон без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору в момент получения Участником соответствующего уведомления Застройщика и счета на оплату.

3.3.3. Если площадь Квартиры, указанная в техническом паспорте (техническом описании), выданном при осуществлении первичного государственного технического (кадастрового) учета многоквартирных домов, окажется меньше площади Квартиры на один и более квадратный метр, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, то Цена уменьшается на стоимость квадратных метров, составляющих разницу между площадью Квартиры, указанной в п. 1.3. настоящего Договора, и такой окончательной площадью Квартиры. При этом в случае, если в техническом паспорте (техническом описании), выданном при осуществлении первичного государственного технического (кадастрового) учета многоквартирных домов, площадь балконов и/или лоджий будет указана с каким-либо коэффициентом по отношению к иным помещениям Квартиры, для целей настоящего подпункта площадь балконов и/или лоджий принимается с учетом такого коэффициента.

Застройщик обязан вернуть Участнику ранее уплаченные им денежные средства по цене 1 (Один) кв.м излишне оплаченной площади Квартиры в размере _____ (_____) рубль 00 копеек в течение 10 (Десять) рабочих дней с момента получения Сторонами данных об окончательной площади Квартиры.

В указанном случае Цена считается измененной по соглашению Сторон без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору в момент получения Сторонами данных об окончательной площади Квартиры.

3.3.4. Внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства. В этом случае цена считается измененной по соглашению Сторон без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору в момент получения Сторонами данных об окончательной стоимости проектной документации с внесенными изменениями и дополнениями.

3.4. Уплата цены Договора производится путем внесения платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Графиком оплаты взносов долевого участия (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.5. В случае возложения Участником обязательства по уплате цены Договора полностью или в части на третье лицо, Участник обязан до осуществления платежа письменно уведомить Застройщика о таком возложении, с указанием в нем лица, которое осуществит за него платеж, величины платежа и предполагаемого срока платежа.

При отсутствии такого уведомления Застройщик вправе не зачесть полученные от третьего лица денежные средства в счет погашения обязательства Участника по оплате цены Договора.

Статья 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик по настоящему Договору:

4.1.1. Осуществляет строительство Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с проектной документацией в установленные сроки, используя денежные средства, в том числе уплаченные Участником, а именно:

заключает необходимые для строительства (создания) Многоквартирного дома договоры; контролирует исполнение обязательств всеми участниками строительства, в том числе и обязательств по завершению строительства Многоквартирного дома в установленный срок;

контролирует целевое использование уплаченных Участником денежных средств; обеспечивает получение Участником Объекта долевого строительства (Квартиры).

4.1.2. Обеспечивает осуществление ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

4.1.3. Не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства, направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, а

также предупреждает Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных настоящим Договором.

Сообщение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу, а именно: по почтовому адресу, указанному в статье 10 настоящего Договора, или вручается Участнику лично под расписку.

4.1.4. В течение четырнадцати рабочих дней с момента получения Участником сообщения от Застройщика о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к передаче, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, передает Участнику по акту приема-передачи Квартиру, качество которой должно соответствовать проектной документации и техническому описанию, содержащемуся в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.1.5. Не позднее 10 (Десять) рабочих дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передает нотариально удостоверенную копию такого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях последующей государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру.

4.1.6. Сообщает по требованию Участника имеющуюся у него информацию, касающуюся сроков строительства Многоквартирного дома, и исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

4.1.7. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента передачи Застройщиком Участнику Квартиры по акту приема-передачи.

4.2. Участник по настоящему Договору:

4.2.1. Обязуется оплатить в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, цену Договора и, при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, принять Квартиру по акту приема-передачи.

4.2.2. В течение четырнадцати рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию и готовности Квартиры к передаче, при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, принимает от Застройщика по акту приема-передачи Квартиру, качество которой должно соответствовать проектной документации и техническому описанию, содержащемуся в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Если Участник в вышеуказанный в настоящем Договоре срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки Квартиры или иным образом уклоняется от подписания передаточного акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения уведомления от Застройщика о готовности квартиры к передаче вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора либо составить односторонний акт о передаче Квартиры с указанием на эти обстоятельства. При составлении одностороннего акта о передаче Квартиры обязательство Застройщика передать Квартиру Участнику считается исполненным надлежащим образом с момента составления Застройщиком одностороннего акта, ответственность за содержание и охрану Квартиры, а также риск случайной гибели или повреждения Квартиры возлагается на Участника. Положения настоящего абзаца применяются, если Застройщик способом, указанным в Федеральном законе от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», уведомил Участника о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче, и у него имеются предусмотренные данным Законом доказательства такого уведомления.

4.2.3. Несет все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему. Указанные расходы Участника не входят в цену Договора и оплачиваются отдельно.

4.2.4. Обязуется в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта обратиться с заявлением о регистрации права собственности на Квартиру в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участник несет все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности.

В случае если Участник нарушил предусмотренный договором срок по обращению в соответствующие органы с заявлением о регистрации права собственности на квартиру или любым иным образом уклоняется от оформления своего права собственности на квартиру, то Участник несет все дополнительные расходы по переоформлению, обновлению документов и т.п.

4.2.5. Компенсирует Застройщику расходы по содержанию Квартиры, включающие в себя плату за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), с момента передачи Квартиры Участнику до выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа управления Многоквартирным домом и/или заключения ими соответствующих договоров управления Многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством.

Пропорционально площади Квартиры компенсирует Застройщику расходы по содержанию Многоквартирного дома, включающие в себя плату за управление Многоквартирным домом, и компенсацию расходов по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию до выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа управления Многоквартирным домом и/или заключения ими соответствующих договоров управления Многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством.

Пропорционально площади Квартиры компенсирует Застройщику расходы по уплате земельного налога и расходы, связанные с содержанием земельного участка, на котором находится Многоквартирный дом, со дня передачи квартиры Застройщиком Участнику до момента прекращения права собственности Застройщика на данный земельный участок.

Размер предусмотренных настоящим пунктом платежей Участника не входит в Цену Договора и определяется Застройщиком расчетным путем, в том числе исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), а в случае их отсутствия - на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за долю общего имущества в Многоквартирном доме.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы Застройщика компенсируются Участником в течение пяти рабочих дней с момента получения счета на оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или внесения наличными в кассу организации.

4.2.6. Без предварительного письменного согласования с Застройщиком не имеет право производить какие-либо работы, связанные с изменением планировки или оборудования Квартиры, до государственной регистрации права собственности Участника на Квартиру.

4.2.7. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры, с момента уплаты Застройщику всех денежных средств, указанных в Договоре (как относящихся к цене Договора, так и не входящих в цену Договора).

.Статья 5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК И ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям.

5.2. В случае если Квартира построена с отступлением от условий настоящего Договора и требований технических регламентов, проектной документации или с иными

недостатками, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок при условии предоставления соответствующих документов, подтверждающих выявленные недостатки.

5.3. Гарантийный срок на Объект за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи Квартиры.

5.4. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

Статья 6. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательств по передаче Участнику Квартиры в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Квартиры на два месяца;
- 2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п.5.2 настоящего Договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Объекта;
- 4) в иных установленных федеральным законом случаях.

6.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- 1) если настоящим Договором предусмотрена уплата цены договора путем единовременного внесения платежа Участником долевого строительства, просрочка внесения платежа Участником составляет более чем два месяца;
- 2) если настоящим Договором предусмотрено, что уплата цены Договора производится Участником путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более чем на два месяца;
- 3) если Участник в оговоренный настоящим Договором срок (при условии уведомления Участника надлежащим образом) не прибыл для приемки квартиры или иным образом уклоняется от подписания акта приемки-передачи квартиры и прошло не менее двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику.

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

6.4. По требованию Сторон настоящий Договор может быть также расторгнут в судебном порядке в предусмотренных законом случаях.

6.5. При расторжении Договора в одностороннем порядке или в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, возврат уплаченных по Договору денежных средств, а также предусмотренных законом процентов, осуществляется в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

6.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои

обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой Стороне предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором неустойку (пеню) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.7. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков внесения платежей, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа, за каждый календарный день просрочки.

6.8. В случае нарушения Участником сроков возмещения расходов Застройщика в соответствии с подп. 4.2.5 настоящего Договора, Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере 0,1% от неоплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки.

6.9 В случае нарушения Застройщиком предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику Квартиры Застройщик уплачивает Участнику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренные настоящим пунктом пени уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

Статья 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, нормативно-правовые и иные акты органов государственной власти или органов местного самоуправления), иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон.

7.2. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (Форс-мажор) влечет увеличение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору на период их действия.

7.3. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обязательств в десятидневный срок, подтвердив наступление форс-мажорных обстоятельств документами уполномоченных органов, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от исполнения настоящего Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства в силу наступления таких обстоятельств.

Статья 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

8.2. Настоящий Договор прекращается:

по соглашению Сторон;

по решению суда;

по выполнению Сторонами всех обязательств по Договору.

8.3. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

Статья 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, и не урегулированные Сторонами в досудебном порядке, будут разрешаться в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) 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 регистрации соответствующих изменений несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

9.3. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет недействительность настоящего Договора и других его положений, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Участник дает согласие на обработку и использование Застройщиком своих персональных данных, предоставленных Застройщику при подписании настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных Участника продлевается сроком на 1 год с момента прекращения действия настоящего Договора.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилию, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе - далее - персональные данные.

Участник дает Застройщику свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание. Обработка персональных данных будет осуществляться Застройщиком с применением следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней.

9.5. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом. Все уведомления, предупреждения, извещения по настоящему Договору осуществляются в письменной форме, путем направления заказной корреспонденции с описью вложения, либо нарочного вручения Стороне.

9.6. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительны лишь при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон и скреплены печатями.

9.7. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;

Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

Должностные лица Сторон, подписывающие настоящий Договор и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;
Вся информация, представленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;
Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для сторон;
Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;
9.8. Договор заключен в г. Сочи, на русском языке, составлен в трех подлинных экземплярах, из которых один экземпляр для Застройщика, один для Участника и один для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения к Договору

Приложение № 1 - План расположения Квартиры № _____

Приложение № 2- Техническое описание Квартир

Приложение № 3 - График оплаты взносов долевого участия

Статья 10 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «РЕНТА ИНВЕСТ»

354065, Краснодарский край, г. Сочи,

ул. Гагарина, д. 23А

ИНН 2320225462 КПП 232001001

ОГРН 1142366013855

Участник долевого строительства:

Гражданка РФ

р/с 40702810302050000224

Операционный офис в городе Сочи Ф-ла

АКБ "ФОРА-БАНК" (АО) в г. Ростов-на-Дону

к/с 30101810900000000312 в РКЦ г. Азов

ГУ ЦБ РФ по Ростовской области

БИК 046029312

либо

р/с 40702810310553000001

Филиал №2351 ВТБ 24(ПАО)

к/с 30101810900000000585 в Южное в

ГУ Банка России

БИК 040349585

Эл.адрес: newhousesochi@mail.ru

Генеральный директор

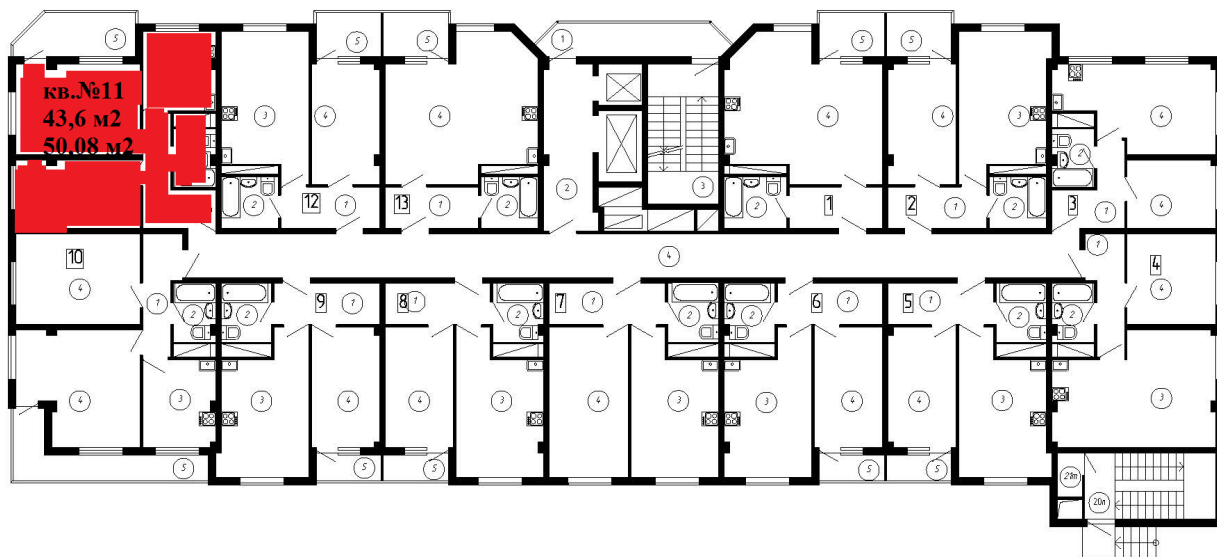
_____/Н.В.Максимова /

М.П.

_____ / _____ /

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИРЫ № ____
В Многоквартирном жилом доме, строящемся по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи,
Центральный район, ул. Пасечная, 47

____ этаж



Застройщик:
Общество с ограниченной
Ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ»
Генеральный директор

Участник:

М.п. Н.В.Максимова

(Ф.И.О.,подпись)

Техническое описание Квартир

(Степень готовности Квартиры на момент передачи Участнику)

1. Отделочные работы:

- 1.1. потолки – перекрытия;
- 1.2. стены и перегородки – не оштукатурены;
- 1.3. окна –металлопластиковые.
- 1.4. входная дверь - стандартная металлическая;
- 1.5. внутренние двери – не устанавливаются;
- 1.6. полы – без стяжки.

2. Санитарно-технические работы и оборудование:

- 2.1. водоснабжение – центральное, устанавливаются стояки с отводами, заглушками на них
- 2.2. сантехоборудование – не устанавливается;
- 2.3. фекальная канализация – стояки с отводами. На отводах закреплены заглушки;
- 2.4. подводка канализационных труб к сан. приборам не осуществляется;
- 2.5. отопление – от индивидуальных газовых котлов;
- 2.6. вентиляция – естественная через вытяжные каналы кухонь и санузлов.

3. Электромонтажные работы и оборудование:

- 3.1. устанавливаются поэтажные щиты с устройствами поквартирного учета электроэнергии;
- 3.2. выполняется ввод электропроводки от поэтажного электрического щита в квартиру согласно проектной мощности;
- 3.3. электрическая разводка по квартире не выполняется;
- 3.4. разводка проводов слаботочных систем выполняется с вводом в квартиру без подключения к услугам. Разводка по квартире не осуществляется.

Застройщик:

Общество с ограниченной
Ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ»
Генеральный директор

Участник:

М.п. Н.В.Максимова

(Ф.И.О.,подпись)

График оплаты взносов долевого участия

Срок оплаты	Сумма платежа, руб. РФ
В течении 3х рабочих дней после государственной регистрации ДДУ	_____
Итого:	_____

В назначении платежа Участник указывает:

«Оплата по договору участия в долевом строительстве № _____
Многоквартирного жилого дома от «__» _____ 20__ г. НДС не облагается»

Подписи сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной
Ответственностью «РЕНТА ИНВЕСТ»
Генеральный директор

Н.В.Максимова

М.п.

Участник:

(Ф.И.О.,подпись)