

ДОГОВОР № Д-1.2./00/18
участия в долевом строительстве

г. Омск

г.

Общество с ограниченной ответственностью «Берег 1-2», ИНН 5501259483, ОГРН 1145543033778 в лице представителя Яблонской Татьяны Вячеславовны, действующей на основании доверенности, реестровый номер 6-5686 от 05.12.2017г., удостоверенной С.П. Есиповой, нотариусом нотариального округа города Омска, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», и

Гражданин РФ , дата рождения: г., паспорт: , выдан г. , зарегистрированный по адресу: , именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**»; все вместе в дальнейшем именуемые "Стороны", а по отдельности - "Сторона", заключили настоящий договор участия в долевом строительстве № Д-1.2./00/18 от г., (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить *многоквартирный жилой дом № 1.2. по г.п. с нежилыми помещениями по адресу ул. Красный Путь в Советском АО г. Омска, расположенный на земельном участке площадью 7365 кв.м. с кадастровым номером 55:36:070107:8176, в 120 м по направлению на юго-восток от ориентира, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Советский АО, ул. Красный Путь, д. 143* (далее по тексту - Жилой дом), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в обусловленные Договором срок и порядке при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома следующий Объект долевого строительства:

Назначение Объекта долевого строительства	жилое помещение - квартира
№ Объекта долевого строительства (строительный)	
Этаж	
Секция	
Количество комнат	
Общая проектная площадь, кв.м	КВ.М.
Площадь (проектная) с учетом лоджии, кв.м	КВ.М.
Жилая (проектная) площадь, кв.м	КВ.М.
Площадь (проектная) комнаты 1	КВ.М.
Площадь (проектная) комнаты 2	КВ.М.
Площадь (проектная) кухни	КВ.М.
Площадь (проектная) прихожей	КВ.М.
Площадь (проектная) с/у	КВ.М.
Наличие и площадь частей нежилого помещения	отсутствуют

- 1.1.1. Основные характеристики строящегося многоквартирного дома:
Назначение и Вид: двухсекционный жилой дом эконом-класса с нежилыми помещениями на 1 этаже. Этажность: 17. Общая площадь дома: 17 988 кв.м. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий дома: стены из монолитного железобетона с теплоизоляционным слоем из пенополистирола, облицовка цоколя из керамогранитной плитки. Наружные стены предусмотрены самонесущими из ячеисто-бетонных блоков, толщиной 200мм. Внутренние несущие стены предусмотрены из железобетона, толщиной 180мм. Класс энергоэффективности: В (высокий). Класс сейсмостойкости: территория проектируемого строительства к сейсмоопасным не относится, сейсмичность по картам А, В и С до 5 баллов (СП 14.13330.2011, СНиП II-7-81 [12]).*
- 1.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в следующем состоянии:
В соответствии с техническим заданием квартиры передаются *без отделки*.
Полы санузлов - *предусмотрено устройство гидроизоляции с защитой цементно-песчаной стяжкой. В остальных жилых помещениях устройство пола (стяжки и др.) не предусмотрено.*
Горячее и холодное водоснабжение, водоотведение - *предусмотрена вертикальная разводка, с установкой счетчиков воды, без внутриквартирной разводки и подключения к услугам.*

Установка сантехоборудования в квартирах - *не предусмотрена*;
 Система отопления – *предусмотрена двухтрубная система отопления с вертикальной разводкой трубопроводов, с установкой литых, алюминиевых радиаторов отопления*;
 Вентиляция в жилых квартирах - *естественная, через воздухопроводы в строительных конструкциях*;
 Электрификация - *от устройств этажных распределительных модульных, в которых смонтирован многотарифный электронный счетчик и УЗО с током срабатывания 100 мА, с установкой квартирного щитка механизации, без внутриквартирной разводки и подключения к услугам*;
 Телефонизация, сети интернет, телевидение - *магистральная разводка (до распределительного щита на этаже), без внутриквартирной разводки и подключения к услугам*;
 Двери – *предусмотрены только входные временные двери с запирающим устройством, без межкомнатных дверей*.
 Окна, балконный блок – *ПВХ-профили, двухкамерный стеклопакет, запирающая фурнитура, без откосов, подоконников и порогов*.
 План Объекта долевого строительства, его расположение на соответствующем этаже приведены в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью Договора.

- 1.3. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, фактическая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от площади, указанной в Договоре. Фактическая площадь Объекта долевого строительства уточняется по результатам первичной технической инвентаризации, произведенной в организации, имеющей право на проведение работ по технической инвентаризации, и указывается в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).
 Если фактическая площадь Объекта долевого строительства будет отличаться от общей проектной площади (с учетом лоджии), указанной в п. 1.1. Договора, Стороны осуществляют перерасчет цены Договора в соответствии с условиями пункта 3.6. настоящего Договора.
- 1.4. Указанный в пункте 1.1. Договора адрес является строительным адресом Жилого дома и будет изменен после ввода его в эксплуатацию и присвоения почтового адреса.
- 1.5. У участника долевой собственности при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме в размере, пропорциональном доле общей площади квартиры в сумме общих площадей жилых и нежилых помещений Жилого дома.
 При этом установленное ОАО «Ростелеком» в Жилом доме оборудование связи (в т.ч. линии связи, распределительные коробки, сооружения связи) является собственностью ОАО «Ростелеком» и плата за его размещение в Жилом доме с ОАО «Ростелеком» взиматься не будет.

2. Подтверждение права Застройщика на привлечение денежных средств Участников долевого строительства

- 2.1. Земельный участок, предназначенный для строительства Жилого дома, принадлежит Застройщику на праве собственности, которое зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 55-АБ № 217474, выданным 09.09.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее по тексту – Росреестр) и находится в залоге на основании договора ипотеки № 72 от 10 августа 2016г., зарегистрированном 17.08.2016г. в Росреестре под номером 55-55/001-55/205/010/2016-1891/1.
- 2.2. Разрешение на строительство Жилого дома № 55-гу55301000-190-2016 от 08.06.2016г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска взамен Разрешения № 55-гу55301000-70-2016 от 18.03.2016г.
- 2.3. Проектная декларация на Жилой дом (включая внесенные изменения) опубликована (размещена) на сайте Застройщика в сети Интернет, режим доступа: [\[http://izumrudni-bereg.ru\]](http://izumrudni-bereg.ru).
- 2.4. Подписывая Договор Участник долевого строительства подтверждает, что на дату подписания Договора он ознакомлен со Свидетельством о государственной регистрации права серии 55-АБ № 217474 от 09.09.2014г., Разрешением на строительство Жилого дома № 55-гу55301000-70-2016 от 18.03.2016г. (взамен Разрешения № RU55301000-2447 от 18.12.2014г.), Проектной декларацией на Жилой дом (включая внесенные на дату подписания Договора изменения).
- 2.5. Подписывая Договор Участник долевого строительства подтверждает, что на дату подписания Договора он ознакомлен с тем, что земельный участок с кадастровым номером 55:36:070107:8176, в 120 м по направлению на юго-восток от ориентира, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Советский АО, ул. Красный Путь, д. 143, обременен сервитутом на основании соглашения № С-02/16-Т об установлении сервитута от 27.05.2016г. (с правом перемены лиц в обязательстве), зарегистрированном 21.06.2016г. за № 55-55/001-55/101/001/2016-8534/1, с целью организации прохода/проезда через земельный участок и строительства линейных объектов (сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги) в пользу третьих лиц.

3. Цена Договора, срок и порядок ее уплаты

- 3.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Объекта долевого строительства, составляет:
- 3.2. Оплата цены Договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке:
- Участник долевого строительства оплачивает за счет собственных средств путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 14 Договора в течение 3 (трёх) дней с даты государственной регистрации Договора Росреестром, но не позднее даты получения Участником долевого строительства зарегистрированного Договора.
- 3.3. Указанная в пункте 3.1. цена Договора является согласованной на весь период действия Договора и может быть изменена по соглашению Сторон либо в предусмотренных Договором случаях.
- 3.4. Цена Договора – это сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства в размере 90 (девяносто) процентов от цены Договора и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 10 (десять) процентов от цены Договора.
Под денежными средствами на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства понимаются, в частности, денежные средства, направляемые Застройщиком на возмещение затрат по:
- подготовке проектной документации и выполнению инженерных изысканий для строительства;
- проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- строительству систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Жилого дома и Объекта долевого строительства;
- внесению платы за подключение Жилого дома и Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- подготовке документации по планировке территории;
- выполнению работ по обустройству застроенной территории и др.
Денежные средства на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, которые могут остаться после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства возврату не подлежат и становятся дополнительными денежными средствами на оплату услуг Застройщика.
- 3.5. Цена Договора, согласованная Сторонами в п. 3.1. Договора, включает в себя стоимость лоджий (балконов) при их наличии.
- 3.6. В случае, если фактическая площадь Объекта отличается от общей проектной площади (с учетом лоджии) Объекта в большую сторону, либо в меньшую сторону с допустимым отклонением не более 5%, цена настоящего Договора, а также иные обязательства Сторон изменению не подлежат.
В случае, если фактическая площадь Объекта отличается от общей проектной площади (с учетом лоджии) Объекта в меньшую сторону с отклонением более 5%, цена настоящего Договора уменьшается пропорционально разнице между общей проектной площадью (с учетом лоджии) и фактической площадью Объекта долевого строительства на величину, превышающую допустимое отклонение в 5%. В этом случае Застройщик на основании письменного заявления обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения заявления от Участника долевого строительства.

4. Срок строительства и введения в эксплуатацию Жилого дома. Срок передачи Объекта долевого строительства

- 4.1. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в срок не позднее, чем **30 июня 2018 года**. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 4.2. Срок постройки и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, указанные в Договоре, могут быть изменены в случаях, предусмотренных законодательством РФ, Договором и/или иным соглашением Сторон.
- 4.3. В случае изменения предусмотренного Договором Срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.
- 4.4. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения, указанных в пункте 4.3. Договора, информации и предложения, Участник долевого строительства обязан направить письменный ответ об отказе или принятии предложения об изменении Договора. В случае неполучения Застройщиком от Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) дней с даты получения информации и предложения, указанных в п. 4.3. ответа об отказе или принятии предложения об изменении Договора, изменения Договора считаются принятыми Участником долевого строительства в редакции, предложенной Застройщиком.
- 4.5. Стороны условились считать:
• надлежащим направлением указанных в пункте 4.3. Договора информации и предложения и указанного в пункте 4.4. Договора письменного ответа - направление заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Стороны-получателя, указанному в разделе 14 Договора, или вручение лично Стороне-получателю либо её представителю по доверенности или в силу закона;

- надлежащим подтверждением получения указанных в пункте 4.3. Договора информации и предложения и указанного в пункте 4.4. Договора письменного ответа - получение Стороной, направившей письмо, обратного уведомления с отметкой о вручении письма адресату или его представителю по доверенности или в силу закона, либо с отметкой о невручении письма в связи с неявкой за ним адресата или в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, а также наличие у Стороны копии сопроводительного письма с отметкой о вручении лично Стороне-получателю или её представителю по доверенности или в силу закона.

4.6. Предполагаемый срок завершения строительства Жилого дома - II квартал 2018 года.

5. Права и обязанности Застройщика

5.1. Застройщик вправе:

- 5.1.1. Получить от Участника долевого строительства цену Договора, предусмотренную разделом 3 Договора.
- 5.1.2. Осуществлять строительство Жилого дома своими силами и/или с привлечением других лиц.
- 5.1.3. Реализовывать иные права, предусмотренные Договором или законодательством РФ.

5.2. Застройщик обязуется:

- 5.2.1. Добросовестно выполнить свои обязательства, предусмотренные Договором или законодательством РФ, построить Жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию в сроки, указанные в Договоре, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства.
- 5.2.2. Использовать денежные средства, оплаченные Участником долевого строительства в счет возмещения затрат на строительство Объекта долевого строительства, исключительно для строительства Жилого дома в целях, указанных в части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
- 5.2.3. Исполнять иные свои обязанности, предусмотренные Договором или законодательством РФ.

6. Права и обязанности Участника долевого строительства

6.1. Участник долевого строительства вправе:

- 6.1.1. Получить от Застройщика Объект долевого строительства в состоянии, соответствующем условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям в срок, предусмотренный пунктом 4.2. Договора.
- 6.1.2. Реализовывать иные свои права, предусмотренные Договором или законодательством РФ.

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

- 6.2.1. Оплатить Застройщику цену Договора в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 Договора.
- 6.2.2. Осуществлять за свой счёт все необходимые действия по государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договора, уступки прав требований по Договору, права собственности на Объект долевого строительства в течение 5 (пяти) дней с даты подписания соответственно Договора, соглашения об уступке прав требований по Договору, Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.
- 6.2.3. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Договора, уступки прав требований по Договору, права собственности на Объект долевого строительства, с получением технического плана, кадастрового паспорта и иных необходимых документов в соответствующем государственном органе.
- 6.2.4. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства самостоятельно нести все расходы по обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества в Жилом доме:
 - по оплате коммунальных услуг;
 - по оплате электроэнергии, потребляемой при пользовании Объектом долевого строительства и общим имуществом в Жилом доме;
 - по обеспечению охраны Объекта долевого строительства и Жилого дома и ее оплате;
 - по оплате содержания и ремонта Объекта долевого строительства;
 - по оплате за услуги и работы по управлению Жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Жилом доме;
 - по оплате иных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и техническим обслуживанием Объекта долевого строительства и Жилого дома.
- 6.2.5. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства самостоятельно нести риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства и общего имущества в Жилом доме.

- 6.2.6 Участник долевого строительства обязуется до государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не выполнять никаких действий, направленных на изменение Объекта долевого строительства.

7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства

- 7.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
- 7.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, и (или) указанных в пункте 7.1. Договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
- 7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок Объекта долевого строительства исчисляется с даты ввода в эксплуатацию Жилого дома.
- 7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. На иное оборудование, установленное на Объекте долевого строительства, не являющееся технологическим и инженерным оборудованием, гарантийный срок устанавливается в соответствии с гарантийным сроком, установленным изготовителем и/или продавцом.
- 7.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, при условии, что такое качество или иные недостатки выявлены в течение гарантийного срока.
- 7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований Договора, 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. Уступка прав требований по Договору

- 8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору подлежит обязательной государственной регистрации и допускается с даты государственной регистрации Договора до даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и только после полной уплаты Участником долевого строительства цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.
- 8.2. Для передачи Объекта долевого строительства надлежащему лицу, в соответствии с частью 2 статьи 382 Гражданского кодекса РФ, после перехода прав по Договору Участник долевого строительства в срок не позднее 3 (трех) дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требований письменно уведомляет Застройщика о состоявшейся уступке.
- 8.3. При уступке Участником долевого строительства прав требований по Договору Участник долевого строительства оплачивает Застройщику стоимость услуг по оформлению договора уступки прав требований (цессии).

9. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

- 9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с даты его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге:
- предоставленный для строительства Жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности;
 - строящийся на этом земельном участке Жилой дом.
- 9.2. Залогом обеспечиваются исполнение следующих обязательств Застройщика по Договору:
- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законодательством РФ и/или Договором;

- уплата 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 Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, и иных денежных средств, причитающихся ему в соответствии с законодательством РФ и Договором.

- 9.3. Исполнение обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается заключением Застройщиком Договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства (далее по тексту - договор страхования) с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; далее по тексту – «страховщик»), имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации лицензию на осуществление страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

Правила страхования страховщика (далее по тексту – условия страхования) размещены на сайте страховщика в сети Интернет, режим доступа: [<http://www.respect-polis.ru>]. Подписывая Договор Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора он ознакомился с условиями страхования и согласен с ними.

10. Передача Объекта долевого строительства, государственная регистрация права собственности

- 10.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 10.2. Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.
- 10.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения указанного сообщения.
- 10.4. При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 10.3. Договора срок Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев с даты, предусмотренной Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, с соблюдением требований законодательства РФ вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства с даты составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 10.5. Стороны условились считать, что под уклонением от принятия Объекта долевого строительства понимается любое действие/бездействие Участника долевого строительства, получившего сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, за исключением: принятия Объекта долевого строительства путём подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок, указанный в Договоре, или письменного отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, при условии, что Участник долевого строительства обладает доказательствами о получении такого отказа Застройщиком.

11. Ответственность Сторон и порядок урегулирования разногласий

- 11.1. За неисполнение принятых на себя по Договору обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и/или Договором.
- 11.2. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более чем на 2 (два) месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 11.3. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства 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 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа более чем на два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
- 11.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Участника долевого строительства по причине, не связанной с нарушением Застройщиком своих обязательств по Договору, либо по инициативе Застройщика в связи с нарушением Участником долевого строительства своих

обязательств по Договору, предоставляющих Застройщику право в соответствии с действующим законодательством в одностороннем порядке расторгнуть Договор, Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику следующие расходы:

- на оплату государственной пошлины за государственную регистрацию Договора и Соглашения о расторжении Договора;
- расходы Застройщика по договору страхования, который был прекращен до наступления срока, на который он был заключен, в связи с тем, что после его вступления в силу существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем наступление страхового случая;
- и иные расходы, которые Застройщик вынужден был понести в связи с заключением и расторжением Договора.

- 11.5. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 6.2.6. Договора, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику все убытки, причиненные в связи с нарушением указанного обязательства.
- 11.6. Стороны вправе урегулировать возникающие между ними разногласия с соблюдением досудебного порядка, который подразумевает: направление письменных требований в адрес Стороны-получателя, в соответствии с условиями, предусмотренными пунктом 12.6. Договора; или вручение требований лично Стороне-получателю (её представителю по доверенности или в силу закона). Сторона, получившая требование, направляет письменный ответ в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения требования.
- 11.7. Несоблюдение претензионного порядка, изложенного в п. 11.6. настоящего Договора, равно как и любого иного досудебного порядка урегулирования споров, не лишает каждую из Сторон права обратиться в суд в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

12. Заключительные положения

- 12.1. Подписывая Договор Участник долевого строительства дает безусловное согласие на обработку и хранение предоставленных им Застройщику в связи с заключением и исполнением Договора персональных данных.
- 12.2. Наименование разделов Договора и последовательность пунктов Договора приняты для удобства использования и не могут рассматриваться как положения, имеющие самостоятельное значение.
- 12.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 12.4. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации, действует до даты исполнения Сторонами, принятых на себя обязательств и может быть расторгнут в порядке, предусмотренном Договором и законодательством РФ.
- 12.5. Любые изменения или дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями (приложениями).
- 12.6. Стороны обязуются при направлении необходимой почтовой корреспонденции использовать адреса друг друга, указанные в разделе 14 Договора, при этом если почтовый адрес специально указан Стороной, то используется почтовый адрес. При изменении адреса (почтового адреса) Сторона обязана известить об этом другую Сторону в течение 7 (семи) дней с даты его изменения. Адрес (почтовый адрес) Стороны считается измененным с даты письменного уведомления ею об этом другой Стороны. Сторона, своевременно не известившая об его изменении, считается извещенной надлежащим образом по последнему известному для другой Стороны адресу (почтовому адресу).
- 12.7. Договор составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для Сторон, третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Перечень Приложений к Договору

- 13.1. Приложение № 1 «План Объекта долевого строительства».

14. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной ответственностью «Берег 1-2»
 адрес: 644033, г. Омск, ул. Красный путь, д. 143
 ИНН 5501259483, КПП 550101001
 ОГРН 1145543033778
 телефон: (3812) 27-55-12, 27-55-13
 расч.счет 407 028 103 45 0000 94535
 в Омском отделении № 8634 ПАО Сбербанк
 корп.счет 301 018 109 000 000 006 73
 БИК 045 209 673

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

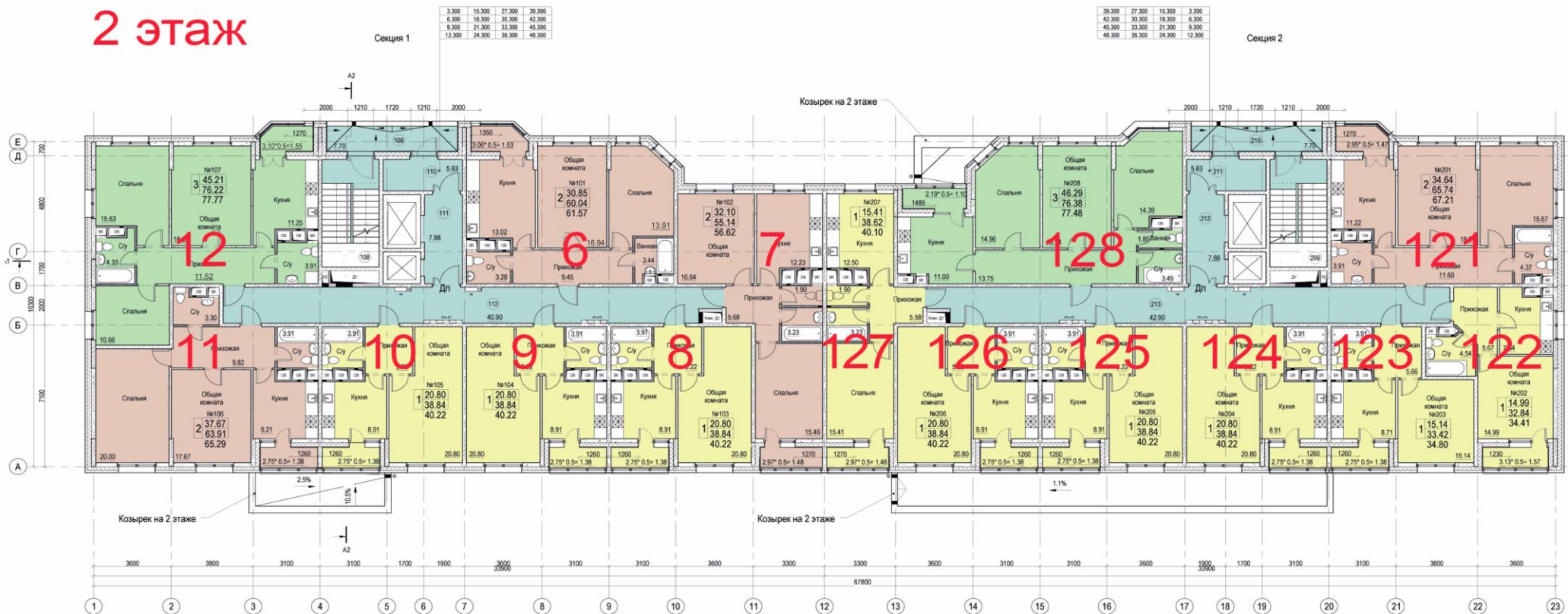
Гражданин РФ
 дата рождения: г.,
 паспорт: ,
 выдан г. ,
 зарегистрированный по адресу:

По доверенности

_____ /Т.В. Яблонская /
М.П.

_____ / /

**Приложение № 1 «План Объекта долевого строительства»
к Договору участия в долевом строительстве № Д-1.1./00/18 от г.**



- обозначение Объекта долевого строительства

Подписи Сторон:

**Застройщик
по доверенности**

Участник долевого строительства

_____/ Т.В. Яблонская /
М.П.

_____/ /