

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_**

г. Москва \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «Стимул»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Паршиной Арсении Александровны, 27 марта 1989 г.р., место рождения: гор. Куйбышев, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 36 16 250595, выданный Отделением УФМС России по Самарской области в Самарском районе гор. Самара, 03 августа 2016 г., код подразделения: 630-001, зарегистрирована по адресу: г. Самара, ул. Самарская угол Венцека, дом 24/79, кв. 5, действующей на основании доверенности 63 АА 3695963 от 08 июня 2016 г., удостоверенной нотариусом Замальдиновой Даляль Рафаиловной г. Самара, Самарской области, зарегистрированной в реестре за №4Д-1192 с одной стороны,

**и гражданин (ка) РФ** \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, действующий (ая) от своего имени, в дальнейшем именуемый (ая) «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор участия в долевого строительстве (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- 1.1. Договор** – настоящий договор участия в долевого строительстве, заключенный между Застройщиком и Участником долевого строительства с целью строительства Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский», в том числе Объекта долевого строительства.
- 1.2. «Застройщик»** – **Общество с ограниченной ответственностью «Стимул»** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевого строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» на основании полученного разрешения на строительство.
- 1.3. «Участник долевого строительства» (равнозначный термин «Дольщик»)** – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский», в том числе Объекта долевого строительства, на условиях настоящего Договора.
- 1.4. Апартаменты гостиничного типа «Золоторожский»** - объект недвижимости, проектирование и строительство которого ведет Застройщик по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮВАО, ул. Золоторожский вал, вл. 16, место расположения которого указано в Приложении №3 (Техническое описание объекта долевого строительства) к настоящему Договору.
- 1.5. «Земельный участок»** - земельный участок, на котором Застройщик осуществляет строительство Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский», реквизиты и характеристики которого указаны в Приложении №3 вместе с реквизитами документа-основания прав Застройщика на него. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды.
- 1.6. «Объект долевого строительства» (равнозначный термин - «Объект»)** – машино-место, подлежащее передаче Участнику долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» и входящее в состав указанных апартаментов, строящееся с

привлечением денежных средств Участника долевого строительства, а также доля в праве на общее имущество. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Апартаментах гостиничного типа «Золоторожский», которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

- 1.7. **«Акт приема-передачи»** - подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.
- 1.8. **«Проектная площадь»** - ориентировочная площадь Объекта, определенная в проектной документации Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский».
- 1.9. **«Фактическая площадь»** – площадь Объекта согласно данным технической инвентаризации, проведенной по окончанию строительства.

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

- 2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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».
- 2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора:
  - оформлено право пользования земельного участка на основании – Договора аренды от 14.07.2014 г. №И-04-000619 г., кадастровый №77:04:0001011:3428, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, номер регистрации 77-77-12/212/2014-538, дата регистрации 03 сентября 2014 г.
  - получено Разрешение на строительство от «09» декабря 2015 года №77-148000-011952-2015, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
  - опубликовал и разместил Проектную декларацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на сайте domzoloto.ru.
- 2.3. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется [законодательство](#) Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.
- 2.4. К объекту долевого строительства, строительство (создание) которого на находящемся в государственной или муниципальной собственности земельном участке на день прекращения действия договора аренды такого земельного участка не завершено, положения [статьи 239.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить **Апартаменты гостиничного типа «Золоторожский»**, с отдельным адресом: Российская Федерация, г. Москва, ЮВАО, ул. Золоторожский вал, вл. 16, и после получения на ввод в эксплуатацию Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства, в соответствии с настоящим Договором, обязуется уплатить обусловленную Договором цену (включает возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика) в порядке и на условиях,

предусмотренных Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский».

- 3.2.** Объектом долевого строительства является машино-место, назначение: нежилое, проектной площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., расположенное **на подземном уровне**, условный номер № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), входящее в состав Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский». Место расположения Объекта долевого строительства, планировка и его технические характеристики указаны в Приложениях №№1 - 3 к настоящему Договору. Общая площадь Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» - 10 750 кв. м. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий, используемый при возведении объекта долевого строительства - монолитный железобетон (бетон класс В25, арматура А240, А500С); класс энергоэффективности – В+; сейсмостойкость соответствует сейсмичности района.
- 3.3.** Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства, являются ориентировочными и будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения данных технической инвентаризации.
- 3.4.** Объект долевого участия передается Застройщиком Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.
- 3.5.** Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта долевого строительства на дату заключения настоящего Договора.
- 3.6.** Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет застройщик.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

- 4.1.** Цена настоящего Договора устанавливается в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_\_\_ **копеек**. Цена за 1 кв. м. составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_\_\_ **копеек**.
- 4.2.** Цена договора, указанная в п. 4.1 Договора, должна быть выплачена Участником долевого строительства одновременно и в полном объеме.
- 4.3.** Цена Договора является окончательной и подлежит изменению только в случаях, прямо указанных в Договоре.
- 4.4.** Участник долевого строительства уплачивает цену Договора, указанную в п. 4.1 настоящего Договора путем внесения платежа на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

Участник долевого строительства в течение 7 (Семи) банковских дней от даты подписания настоящего Договора открывает безотзывный, покрытый, оплачиваемый без акцепта аккредитив в ПАО «Промсвязьбанк» (далее – «Банк») на указанную сумму со следующими условиями открытия и оплаты:

- срок действия аккредитива – 3 (Три) месяца, с возможной пролонгацией его срока действия;
- условие оплаты аккредитива – без акцепта, по представлению Застройщиком Банку оригинала или электронной копии настоящего договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- затраты Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, проведением иных расчетных операций (в том числе изменение условий аккредитива по просьбе Застройщика) оплачиваются Участником долевого строительства в соответствии с тарифами Банка; затраты Банка, связанные с пролонгацией срока действия аккредитива, закрытием или изменением условий аккредитива по просьбе Участника долевого строительства (с согласия Застройщика) оплачиваются Участником долевого строительства в соответствии с тарифами Банка; закрытие аккредитива производится:

- при исполнении аккредитива путем оплаты по нему денежных средств;
- по истечении срока действия аккредитива;
- при отказе получателя платежа (Застройщика) от использования аккредитива до истечения срока его действия.

- 4.5.** В случае если Застройщик досрочно выполнит свои обязательства по Договору перед Участником, он обязан письменно уведомить об этом последнего не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты досрочного исполнения обязательства. Оплата задолженности, оставшейся на момент досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, производится в порядке, установленном Сторонами в Дополнительном соглашении к настоящему Договору. Объект передается Дольщикам только после полной оплаты цены Договора. Платежи по Договору осуществляются Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в настоящем Договоре.
- 4.6.** В случае, если сумма денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в соответствии с п. 4. 1 настоящего Договора, будет превышать сумму фактических затрат на осуществление долевого строительства, определяемых на основании данных бухгалтерского учета после ввода в эксплуатацию Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» и подписания Акта приема-передачи, в части, пропорциональной внесенным по настоящему Договору денежным средствам Участника долевого строительства, то сумма такого превышения является дополнительным вознаграждением за услуги Застройщика и остается в его распоряжении без дополнительного согласования с Участником долевого строительства.
- 4.7.** 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.
- 4.8.** Цена Договора подлежит изменению только в случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации (по данным технического (кадастрового) паспорта) общая площадь Объекта долевого строительства (указанная в документации органа технической инвентаризации) изменится (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) по сравнению с проектной общей площадью Объекта долевого строительства, установленной в данном Договоре, более чем на один квадратный метр.
- 4.9.** В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на один квадратный метр, Участник долевого строительства обязан внести дополнительно Застройщику на расчетный счет, указанный в данном Договоре денежные средства в сумме, равной цене одного квадратного метра, указанной в п. 4.1. Договора в течение 20 рабочих дней с момента получения данного уведомления от Застройщика.
- 4.10.** Указанная в п. 4.1. стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит и применяется Сторонами исключительно в целях исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.
- 4.11.** В цену одного квадратного метра по данному договору о долевом участии в строительстве входят затраты на содержание Заказчика, выполнение технических условий для строительства и другие расходы связанные со строительством (созданием) Объекта.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Застройщик обязуется:**

- 5.1.1.** Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.
- 5.1.2.** Передать разрешение на ввод в эксплуатацию Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.
- 5.1.3.** Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» (до подписания Акта приема-передачи).
- 5.1.4.** Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ по строительству Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский».
- 5.1.5.** Контролировать качество строительно-монтажных работ, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования и строительства Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» и осуществлять приемку выполненных работ.
- 5.1.6.** Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией и графиком производства работ.
- 5.1.7.** По запросу Участника долевого строительства информировать их о ходе строительства Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский».
- 5.1.8.** Обеспечить сдачу в эксплуатацию Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» **не позднее «09» сентября 2017 года.**
- 5.1.9.** В срок не позднее **2 (двух) месяцев** со дня ввода Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать Участнику долевого строительства Объект, указанный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами.
- 5.1.10.** Не позднее, чем за **2 (два) месяца** до истечения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, уведомить Участника об изменении предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства путем направления соответствующей информации и предложения об изменении Договора заказным письмом с описью вложения.
- 5.1.11.** В случае досрочного исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, Застройщик письменно уведомляет об этом Участника не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты досрочного исполнения упомянутого в настоящем пункте обязательства.
- 5.1.12.** В случае наступления события, предусмотренного п. 5.1.10. Договора, Стороны настоящим установили **шестимесячный срок** (исчисляемый от даты, указанной в п. 5.1.8. Договора), в качестве допустимого и согласованного дополнительного срока, необходимого Застройщику для передачи Участнику Объекта долевого строительства.
- 5.1.13.** При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно – технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

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

- 5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 настоящего Договора.
- 5.2.2. В срок, установленный Договором, но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика об окончании строительства и ввода Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» в эксплуатацию принять Объект, обозначенный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи. В случае нарушения срока приема Объекта без уважительных причин, изложенных в письменной форме, обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства считается исполненным.
- 5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению прав собственности на него.
- 5.2.4. Использовать Объект в соответствии с его назначением.
- 5.2.5. В течение 1 (одного) месяца после выхода распорядительного документа о вводе Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» в эксплуатацию заключить Договор на техническое обслуживание и возмещение реальных затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» организацией, наименование и реквизиты которой предоставит Застройщик.
- 5.2.6. За свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществить государственную регистрацию настоящего Договора.

### **5.3. Участник долевого строительства имеет право:**

- 5.3.1. Получать по письменному запросу всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта, а при необходимости – документы, для государственной регистрации настоящего Договора, требуемые от Застройщика в соответствии законодательством РФ (платежное поручение об оплате гос.пошлины, доверенность на представителя).
- 5.3.2. В течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта и требовать от него безвозмездного устранения недостатков.
- 5.3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 5.3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 5.3.5. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять перепланировку Объекта долевого строительства, выполнять работы, влекущие изменения в отделке и другие отклонения от проекта.

## **6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

- 6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном объеме при получении предварительного письменного согласия Застройщика.
- 6.2. 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.
- 6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до

момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. При этом Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав по Договору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты ее государственной регистрации.

- 6.4. В случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.
- 6.5. Существующие на день открытия наследства участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с настоящим Федеральным законом, входят в состав наследства участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**

- 7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее Застройщику Право аренды на Земельный участок и права на строящийся на Земельном участке Комплекс апартamentов «Золоторожский».
- 7.2. Участник извещен и согласен, что Земельный участок может быть в любое время разделен в порядке, соответствующем законодательству РФ, по инициативе Застройщика.
- 7.3. При этом в обеспечение обязательств Застройщика Участнику долевого строительства переходит исключительно Право аренды земельного участка, сформированного непосредственно под Комплексом апартamentов «Золоторожский». При необходимости, в Договор вносятся соответствующие изменения путем подписания с Участником дополнительного соглашения к настоящему Договору и его государственной регистрации.
- 7.4. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом № 214-ФЗ и Договором.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 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».

## **9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

- 9.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 9.2. В соответствии с действующим законодательством, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств (цены Договора), Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения своих обязательств во внесудебном порядке.
- 9.3. В случае существенного нарушения одностороннего отказа одной из сторон от

исполнения условий Договора долевого участия, данный 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.

- 9.4.** Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.
- 9.5.** 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

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

- 10.1.** Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение явилось результатом действия обстоятельств непреодолимой силы и/или их последствий, причинивших существенный ущерб Стороне, ссылающейся на обстоятельства непреодолимой силы.
- 10.2.** Сторона, ссылающаяся на действие обстоятельств непреодолимой силы, обязана по наступлении таких обстоятельств уведомить другую Сторону об этом в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте или лично уполномоченному лицу.
- 10.3.** В течение дня по прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий Сторона, ссылавшаяся на их присутствие, обязана уведомить другую Сторону об этом в письменной форме, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте.
- 10.4.** Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

## **11. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

- 11.1.** Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.
- 11.2.** Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет с даты ввода Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский» в эксплуатацию.
- 11.3.** Машино-место представляет собой бетонное покрытие полов с нанесением защитного слоя из синтетических материалов и разметкой границ.
- 11.4.** Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта, при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.
- 11.5.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей, или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических



правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в т.ч. оборудования).

## **12. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 12.1.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, в сроки, установленные п.5.1.9. настоящего Договора.
- 12.2.** Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства комплекса апартаментов «Золоторожский» в соответствии с Договором, вводе его в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.
- 12.3.** Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если Договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее, чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства Объекта долевого строительства в соответствии с Договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный Договором срок.
- 12.4.** При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 13.1.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

- 13.2.** Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.
- 13.3.** В соответствии с действующим законодательством иски могут быть предъявлены в суд по месту нахождения застройщика.
- 13.4.** Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента подписания Сторонами настоящего Договора.
- 13.5.** Участник долевого строительства обязуется обеспечить выполнение требований по эксплуатации Объекта после завершения его строительства, ввода в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи.
- 13.6.** Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 13.7.** Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора.
- 13.8.** Стороны констатируют независимость положений настоящего Договора, и в случае признания отдельных его положений несоответствующими действующему законодательству, этот факт не будет являться подтверждением недействительности Договора в целом.
- 13.9.** Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 13.10.** Настоящий Договор составлен в 5 (Пяти) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 экземпляра - Застройщику, 1 экземпляр - Участнику долевого строительства и 2 экземпляра передается в компетентный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 13.11.** Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:  
 Приложение № 1 – План этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства;  
 Приложение № 2 – План Объекта долевого строительства;  
 Приложение №3 – Техническое описание Объекта долевого строительства.

#### **14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

##### **Застройщик:**

**ООО «Стимул»**  
 ОГРН 1147326001063  
 ИНН 7326046300  
 КПП 631601001  
 ОКПО 25225817  
 Юридический адрес: 443011, г. Самара, ул.  
 Академика Платонова д.10 комната 2.  
 тел. (846) 279-55-34  
 Банк: Самарский РФ АО  
 «РОССЕЛЬХОЗБАНК»  
 БИК 043601978 ИНН 7725114488  
 к/с 3010 1810 9000 0000 0978  
 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО  
 САМАРСКОЙ ОБЛ.  
 р/с 4070 2810 4130 0000 1247

**Паршина Арсения Александровна,**  
**действующая на основании доверенности 63**  
**АА 3695963 от 08 июня 2016 года**

\_\_\_\_\_ / А.А. Паршина /

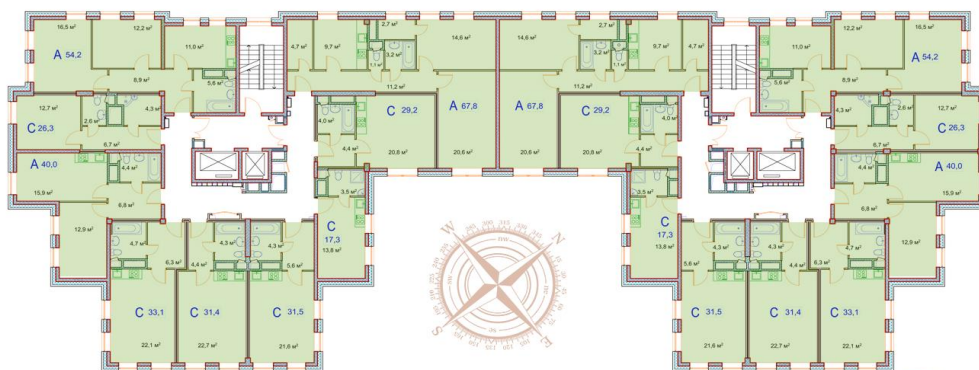
##### **Участник долевого строительства:** **Гражданин (ка) РФ**

\_\_\_\_\_,  
 пол: \_\_\_\_\_, дата рождения:  
 \_\_\_\_\_ г., место рождения:  
 \_\_\_\_\_, паспорт гражданина  
 Российской Федерации: \_\_\_\_\_ №  
 \_\_\_\_\_, выдан #spotdel#, дата  
 выдачи: \_\_\_\_\_, код  
 подразделения: \_\_\_\_\_,  
 зарегистрированный(ая) по адресу:  
 \_\_\_\_\_  
 Почтовый адрес: \_\_\_\_\_.  
 телефон: \_\_\_\_\_  
 E-mail: \_\_\_\_\_.

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

**Приложение №1**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

**ПЛАН**  
**этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства**  
**корпус, условный номер № \_\_\_\_\_ (номер согласно Плану**  
**создаваемого объекта № \_\_\_\_\_)**



**Застройщик:**

**ООО «Стимул»**

ОГРН 1147326001063

ИНН 7326046300

КПП 631601001

ОКПО 25225817

Юридический адрес: 443011, г. Самара, ул.

Академика Платонова д.10 комната 2.

тел. (846) 279-55-34

Банк: Самарский РФ АО

«РОССЕЛЬХОЗБАНК»

БИК 043601978 ИНН 7725114488

к/с 3010 1810 9000 0000 0978

в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО

САМАРСКОЙ ОБЛ.

р/с 4070 2810 4130 0000 1247

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

**Участник долевого строительства:**

**Гражданин (ка) РФ**

\_\_\_\_\_,

пол: \_\_\_\_\_, дата рождения:

\_\_\_\_\_ г., место рождения:

\_\_\_\_\_, паспорт гражданина

Российской Федерации: \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

дата выдачи: \_\_\_\_\_, код

подразделения: \_\_\_\_\_,

зарегистрированный(ая) по адресу:

\_\_\_\_\_

**Почтовый адрес:** \_\_\_\_\_.

телефон: \_\_\_\_\_

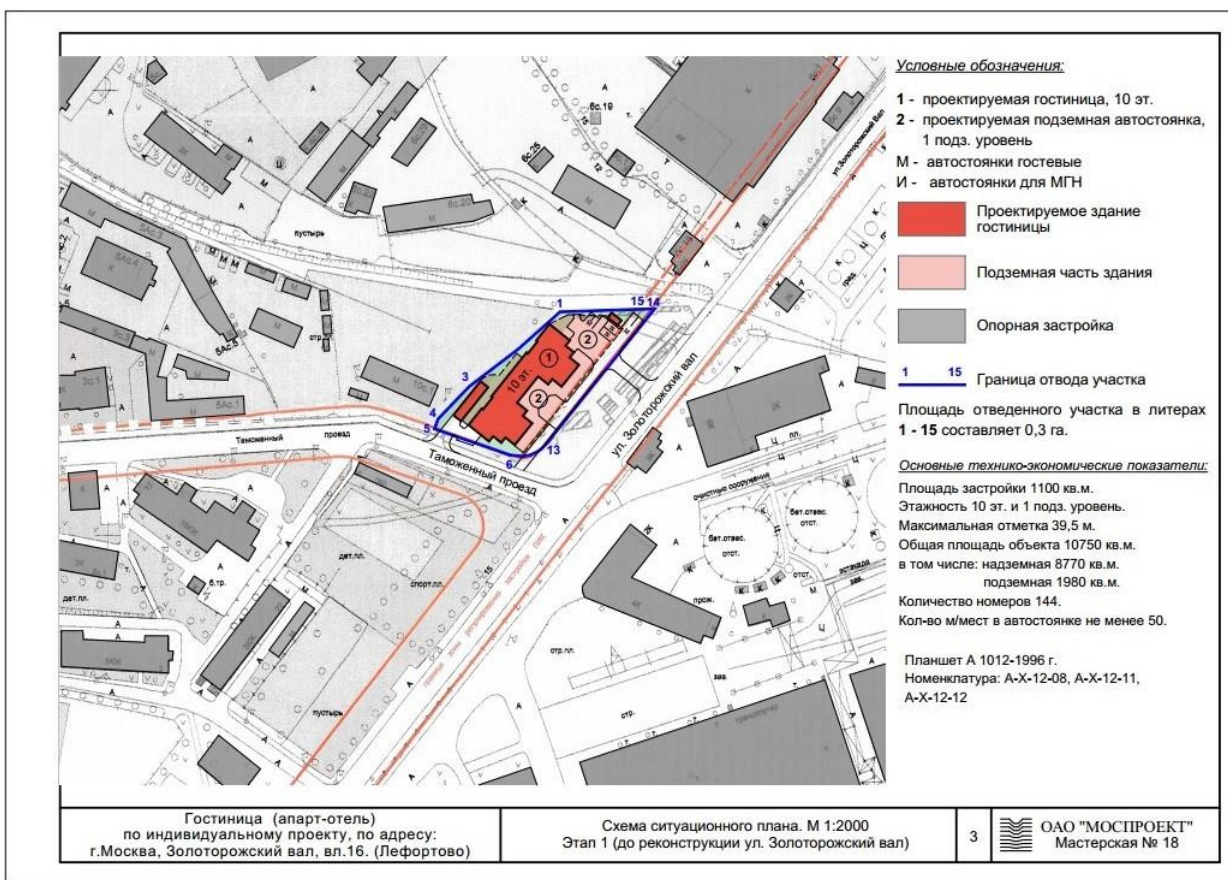
E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

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

**Приложение №2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**

**ПЛАН**  
расположения Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский»



**Застройщик:**

**ООО «Стимул»**

ОГРН 1147326001063

ИНН 7326046300

КПП 631601001

ОКПО 25225817

Юридический адрес: 443011, г. Самара, ул.

Академика Платонова д.10 комната 2.

тел. (846) 279-55-34

Банк: Самарский РФ АО

«РОССЕЛЬХОЗБАНК»

БИК 043601978 ИНН 7725114488

к/с 3010 1810 9000 0000 0978

в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО

САМАРСКОЙ ОБЛ.

р/с 4070 2810 4130 0000 1247

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_,

пол: \_\_\_\_\_, дата рождения:

\_\_\_\_\_ г., место рождения:

\_\_\_\_\_, паспорт гражданина

Российской Федерации: \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

дата выдачи: \_\_\_\_\_, код

подразделения: \_\_\_\_\_,

зарегистрированный(ая) по адресу:

\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_.

телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

**Паршина Арсения Александровна,  
действующая на основании доверенности 63  
АА 3695963 от 08 июня 2016 года**

\_\_\_\_\_ / А.А. Паршина / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №3  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Техническое описание Объекта долевого строительства.**

1. Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес):  
Российская Федерация, г. Москва, ЮВАО, ул. Золоторожский вал, вл.16.
2. Характеристики земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства:  
Кадастровый номер:  
Площадь земельного участка:  
Категория земель:  
Земельный участок предоставлен для строительства и последующей эксплуатации:  
Апартаментов гостиничного типа «Золоторожский»;  
Право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ЮВАО, ул. Золоторожский вал, вл.16, (кадастровый номер 77:04:0001011:3428), принадлежит Застройщику на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка №И-04-000619 от 14 июля 2014 года.  
Общая площадь земельного участка, находящегося в аренде, согласно Договора аренды составляет: 3000 кв. м.
3. Описание Объекта: машино-место;  
Тип объекта: машино-место;  
Назначение: нежилое;  
Проектная площадь объекта недвижимости является предварительной.  
Этаж: подземный уровень;  
Проектная площадь Объекта: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.;  
Отделка: бетонное покрытие полов с нанесение защитного слоя из синтетических материалов

**Застройщик:**

**ООО «Стимул»**

ОГРН 1147326001063

ИНН 7326046300

КПП 631601001

ОКПО 25225817

Юридический адрес: 443011, г. Самара, ул. Академика

Платонова д.10 комната 2.

тел. (846) 279-55-34

Банк: Самарский РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»

БИК 043601978 ИНН 7725114488

к/с 3010 1810 9000 0000 0978

в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО САМАРСКОЙ ОБЛ.

р/с 4070 2810 4130 0000 1247

**Участник долевого строительства:**

**Гражданин (ка) РФ**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
пол: \_\_\_\_\_, дата рождения:

\_\_\_\_\_ г., место рождения:

\_\_\_\_\_, паспорт гражданина

Российской Федерации: \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,

дата выдачи: \_\_\_\_\_, код

подразделения: \_\_\_\_\_,

зарегистрированный(ая) по адресу:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Почтовый адрес:** \_\_\_\_\_.

**телефон:** \_\_\_\_\_

**E-mail:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

**Паршина Арсения Александровна,  
действующая на основании доверенности 63  
АА 3695963 от 08 июня 2016 года**

\_\_\_\_\_ / А.А. Паршина / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /