

ДОГОВОР № _
долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома
по ул. Суворова, 35 в г. Калининграде

г. Калининград _____ две тысячи девятнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Рекстрой Плюс», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора **Мурашкевича Кирилла Олеговича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ _____**, _____ года рождения, не состоящий в браке, имеющий паспорт _____, выданный _____ года

_____, код подразделения _____, проживающий по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ, (далее по тексту - «Закон об участии в долевом строительстве»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Застройщик по настоящему договору обязуется в предусмотренный договором срок своими и привлеченными силами построить 198-ми квартирный, трёхсекционный, жилой дом, этажность: 1 секция – 12 этажей; 2 секция – 9 этажей; 3 секция – 7 этажей по ГП на земельном участке площадью 5106 кв.м. по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Суворова, 35, с кадастровым номером **39:15:150525:17** (далее именуемый Жилой дом) и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, который предусмотрен настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять переданный Застройщиком объект долевого строительства.
- 1.2. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, в том числе вносимыми в нее изменениями и со всеми необходимыми документами на строительство.
- 1.3. Объектом долевого строительства является квартира в **секции № _**, расположенная в осях _____ на _____ этаже, общей площадью по проекту _____ кв.м., по проекту строительный номер квартиры № _____ в строящемся Многоквартирном жилом доме, указанном в п.1.1. настоящего договора. К настоящему договору прилагается план указанной квартиры, согласно проектной документации, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3.1. Описание характеристик квартиры:

Отделка пола	бетонная стяжка;
Отделка стен	оштукатурены под шпаклевку;
Окна	металлопластик, европакет с подоконником;
Внутренние двери	нет;
Входная дверь	сейф-дверь;
Электричество	вся разводка медная + счетчик и автоматика;
Водопровод	разводка по проекту + счетчик;
Отопление	нижняя разводка + батареи;
Газоснабжение	двухконтурный газовый котел
Канализация	все выводы под сантехнику без сан. приборов;
Телефон	прокладка телефонного кабеля
Телевизионная антенна	кабель заведен в квартиру
Домофон	согласно проекту
Остекление балконов	отсутствует

- 1.4. Строительство жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора, осуществляется Застройщиком на основании следующих документов:
- ООО «Рекстрой Плюс» осуществляет свою деятельность по реализации проекта строительства многоквартирного жилого дома на основании Градостроительного Кодекса РФ и договоров с подрядными и субподрядными организациями. В соответствии с действующим законодательством с 20 февраля 2009 г. осуществление функций заказчика-застройщика (в случае, если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выполняются лично, а привлекаются субподрядные организации) возможно без наличия лицензии, а также без вступления в саморегулируемую организацию и получения свидетельства о допуске.
 - Разрешение на строительство № 39-RU39301000-306-2015 от 30 декабря 2015 г. выдано администрацией Гурьевского городского округа.
 - Свидетельство от 31.07.2015 года о регистрации права собственности на земельный участок площадью 5106 кв.м. с кадастровым номером 39:15:150525:17 из земель населённых пунктов с разрешённым использованием – под многоэтажную жилую застройку (высотную застройку) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. А. Суворова, 35.
- 1.5. Адрес объекта долевого строительства, его характеристики подлежат уточнению после окончания строительства многоквартирного дома и получения разрешения на его эксплуатацию.
- В общую проектную площадь объекта долевого строительства, определенную п. 1.3. настоящего договора, входят площади всех частей квартиры, в том числе площадь балконов с коэффициентом 0,3 и лоджий с коэффициентом 0,5. Общая проектная площадь квартиры может отличаться (но не более чем на 3%) от общей площади, определенной ФГУП «Ростехинвентаризация» или организацией, имеющей право производства работ по подготовке технической документации, предшествующей постановке на кадастровый учёт вновь построенного объекта недвижимости. Разница площадей определяется расчетным путем, а именно: общая проектная площадь, за вычетом площадей балконов и лоджий, минус общая площадь, определенная при инвентаризации объекта после окончания строительно-монтажных работ. Общая площадь квартиры, подлежит уточнению в акте приема-передачи объекта долевого строительства, при этом изменение площади, как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения не влечет за собой изменения предмета и цены настоящего договора. Данное изменение площадей сторонами признается не существенным изменением объекта долевого строительства.
- 1.6. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего договора и принять по акту приема-передачи объект долевого участия в собственность на условиях настоящего договора.
- 1.7. Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Участника долевого строительства, пропорционально причитающейся ему доле общей площади Объекта в размере площади указанной квартиры, организовать строительство Объекта. Производить финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением проекта по строительству Объекта, в том числе работ по возведению собственно Объекта, работ по строительству внешних и внутренних инженерных сетей, и иных, необходимых объектов, инженерной инфраструктуры. А также, работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию, услуг по рекламе проекта по строительству Объекта, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти города Калининграда, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве Объекта. Участник долевого строительства также поручает Застройщику передать построенные за счёт средств Участника долевого строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, не подлежащие передаче в собственность города Калининграда в порядке исполнения инвестиционных условий, для их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных, эксплуатирующих предприятий. При невозможности исполнения указанного поручения (отказе

эксплуатирующих предприятий принять сети в собственность), внешние инженерные сети Объекта поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта, как Общее имущество, в рамках статьи 36 ЖК РФ, и передаются Застройщиком по акту приема-передачи, для учёта и эксплуатации эксплуатирующей организации (либо созданному ТСЖ).

- 1.8. **Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства устанавливается в соответствии с п. 3.2. настоящего договора и в порядке, предусмотренном п. 3.8. данного договора, но не позднее 25 декабря 2020 года, который является предельным сроком, при этом сроки проведения отдельных стадий создания объекта Застройщик определяет самостоятельно. Предельный срок может быть увеличен в установленном ниже порядке. Порядок увеличения предельного срока строительства:**
 - 1.8.1 Застройщик имеет право, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п. 1.8. настоящего договора срока направить Участнику долевого строительства, уведомление (по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора) с указанием срока окончания строительства, единого для всех участников долевого строительства. На момент подписания настоящего договора окончание работ намечено на третий квартал 2020 г.
 - 1.8.2 В случае если по истечении десяти дней с момента направления уведомления об изменении срока строительства, участник долевого строительства не подтвердит изменение договора или не даст мотивированный отказ, то изменения считаются принятыми и срок окончания долевого строительства автоматически продляется без подписания дополнительного соглашения, а данное изменение считается согласованным сторонами.
- 1.9. Срок ввода Объекта в эксплуатацию устанавливается IV квартал 2020 года, при этом Объект строительства может быть сдан в эксплуатацию в любой срок, не превышающий предельного, о чем Застройщик уведомляет Участника долевого строительства в порядке, предусмотренном п. 3.2. настоящего договора.
- 1.10. Отсутствие на момент передачи квартиры электроэнергии, тепла, воды, телефона, регулярного вывоза мусора не означает нарушение требований о качестве Объекта, в виду того, что в момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Объект подключён к сетям водоснабжения, электрификации, теплоснабжения, канализации, телефонизации, но при этом могут отсутствовать договоры на эксплуатацию по постоянной схеме снабжения, и газ, вода, электричество могут подаваться по временной схеме снабжения и с перебоями, поскольку соответствующие договоры постоянной эксплуатации, водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения и т.п. заключаются поставщиками ресурсов с ТСЖ (либо индивидуально с собственниками Квартир) или с выбранной Управляющей компанией после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и после передачи Объекта ТСЖ или Управляющей компании, что по объективным причинам и сложившимся правилам происходит после передачи квартир участникам долевого строительства. Кроме того, Застройщик не может нести ответственность за действия ТСЖ и за заключение (или не заключение) им договоров о постоянном снабжении ресурсами, в виду того, что согласно статьям 136 и 139 Жилищного Кодекса РФ Застройщик не имеет права создавать ТСЖ, а сделать это могут только собственники (будущие собственники) Квартир Объекта. При этом Застройщик обязуется предоставить ТСЖ или Управляющей компании необходимые сведения и документы для заключения договоров на эксплуатацию Объекта и снабжение его всеми ресурсами по постоянной схеме снабжения.
- 1.11. Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по данному договору является внесение обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства в соответствии с требованиями Закона об участии в долевом строительстве и Федерального закона от 29.07.2017 г. №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты». Это подтверждается платёжным поручением № _____ от _____ 201_ г на сумму 36 426 (тридцать шесть тысяч четыреста двадцать шесть) рублей

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Размер выплат Участником долевого строительства Застройщику за выполнение его обязанностей по настоящему договору определяется договорной ценой. Стоимость Квартиры устанавливается в сумме _____ (_____) рублей. Указанная сумма вносится Участником долевого строительства в соответствии с графиком платежей:
Первый взнос – до _____ года:
_____ (_____) рублей;
Второй взнос – до _____ года:
_____ (_____) рублей;
Третий взнос – до _____ года:
_____ (_____) рублей.
- 2.2. Цена настоящего договора включает в себя оплату услуг Застройщика в размере **8%** _____ и денежные средства на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, включая деятельность Застройщика (аренда офиса, коммунальные и рекламные расходы, заработная плата сотрудников, уплата налогов и сборов, процентов по кредитам и пр.) в размере _____.
- 2.3. Фактическое отклонение размеров площадей квартиры, указанных в технической документации после инвентаризации Объекта от указанных в п. 1.3. настоящего договора не влечет изменения цены согласованной сторонами в п.2.2 настоящего раздела лишь в случае соблюдения требований п.1.5 настоящего договора.
- 2.4. Оплата стоимости Квартиры осуществляется путем внесения Участником долевого строительства суммы денег, соответствующей общей стоимости Квартиры, наличными деньгами в кассу Застройщика или безналичным порядком на его банковский счет. При этом датой оплаты платежа считать дату поступления денег на счет Застройщика.
- 2.5. Установка санитарно-технических приборов, газовых плит, приборов освещения, осуществляется Застройщиком за дополнительную плату.
- 2.6. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.
- 2.7. Все расходы, связанные с необходимой регистрацией настоящего договора, оформлением права собственности, изготовление технической документации на объект долевого строительства не входят в стоимость настоящего договора и оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно. При этом Застройщик одновременно с обеспечением осуществления государственного кадастрового учета здания многоквартирного дома указанного в п. 1.1. настоящего договора обязан обеспечить осуществление государственного кадастрового учета входящих в его состав объектов долевого строительства. Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы по обеспечению государственного кадастрового учета Объекта долевого строительства указанного в п. 1.3. настоящего договора в срок не позднее пяти рабочих дней с момента получения от Застройщика требования о возмещении данных расходов в соответствии с выставленным Застройщику счетом от организации, осуществляющей подготовку документов необходимых для осуществления государственного кадастрового учета.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

Застройщик обязан:

- 3.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по договору.
- 3.2. Передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, свободным от прав третьих лиц, не позднее двух месяцев с момента подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по акту приема-передачи при условии полной оплаты. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.

- 3.2.1. За один месяц до передачи объекта долевого строительства Застройщик обязуется предупредить Участника долевого строительства о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к передаче по указанному в разделе 9 настоящего договора адресу.
- 3.3. Предоставить все необходимые документы для регистрации настоящего договора в регистрирующий орган, а также после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать все требуемые документы в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.
- 3.4. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.
- 3.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства.
- 3.6. Застройщик с момента ввода Объекта в эксплуатацию прекращает свои обязательства по технической эксплуатации Объекта строительства.

Участник долевого строительства обязан:

- 3.7. Своевременно вносить платежи по настоящему договору.
- 3.8. Обязан принять объект долевого строительства по акту - приема передачи в течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности объекта к передаче в соответствии с п. 3.2.1. настоящего договора.
Под сообщением в настоящем договоре понимается - сообщение Застройщиком по телефону _____ или (на усмотрение Застройщика) направление письма, телеграммы по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора.
- 3.9. После принятия объекта долевого строительства самостоятельно обратится в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и за свой счет осуществить государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства, а также заказать за свой счет изготовление технической документации на объект долевого участия в уполномоченной организации.
- 3.10. В случае обнаружения недостатков объекта долевого строительства, в рамках гарантийных обязательств, установленных п.5.3 настоящего договора, незамедлительно и в первую очередь, заявить об этом Застройщику для создания комиссии, с целью выявления причин недостатков объекта долевого строительства, и определения последующих действий по их устранению. В случае обращения к третьим лицам, без привлечения Застройщика, Участник долевого строительства теряет право требовать устранения недостатков Застройщиком, либо выставлять иные требования.
- 3.11. В трехдневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих паспортных данных (изменений фамилии, семейного положения, места жительства, утере, замене и порче паспорта, т.п.), адреса регистрации и фактического проживания оговоренных в разделе 9 настоящего договора, а, равно, как и номера телефона, произошедших в период действия настоящего договора, в противном случае Участник долевого строительства теряет право ссылаться на свое не уведомление, либо не надлежащее уведомление и считается надлежащим образом уведомленным.
- 3.12. На стадии строительства, при наличии более половины потенциальных собственников квартир, Участник долевого строительства обязан совместно с другими потенциальными собственниками создать ТСЖ и (или) выбрать эксплуатирующую организацию и с момента ввода Объекта в эксплуатацию заключить договор на эксплуатационное обслуживание.
- 3.13. В полном объеме компенсировать Застройщику, произведенные Застройщиком затраты по техническому обслуживанию и содержанию квартиры, мест общего пользования, охраны объекта, а так же по содержанию земельного участка с момента подписания акта приема-передачи до заключения договора с Управляющей компанией, либо

эксплуатирующими службами города. Компенсация данных затрат производится Участником долевого участия в соответствии с соглашением о компенсации затрат. При отсутствии соглашения о компенсации затрат, заключенного в письменной форме и подписанного обеими сторонами, отношения Сторон регламентируются п. 1.10 настоящего договора.

- 3.14. С даты подписания акта приема-передачи объекта долевого участия риск случайной гибели, повреждения объекта долевого строительства (квартиры) переходит от Застройщика к Участнику долевого строительства. Застройщик за сохранность имущества, находящегося в квартире, ответственности не несет.
- 3.15. Обязан, в установленном законом порядке, подать документы на государственную регистрацию в регистрирующий орган в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ.
- 3.16. Компенсировать Застройщику затраты, связанные с госрегистрацией настоящего договора.
- 3.17. Обязан самостоятельно на протяжении всего срока строительства интересоваться и получать у Застройщика информацию о ходе и сроках осуществляемого строительства.

4. ПРАВА СТОРОН:

Застройщик вправе:

- 4.1. Закончить строительство и передать объект долевого строительства ранее предельного срока, установленного настоящим договором.
- 4.2. В ходе строительства, вносить изменения в проектную документацию, в том числе касающуюся изменения этажности строящегося многоквартирного дома, изменения назначения общего имущества дома и (или) нежилых помещений и проч., с обязательным опубликованием соответствующих изменений в проектной декларации, в установленные законом сроки.

На момент подписания настоящего договора участник долевого строительства согласовывает следующие возможные внесения изменения в проект, а равно и в проектную декларацию

-Изменение функционального назначения встроенных нежилых помещений.

Участник долевого строительства гарантирует, что данные изменения считаются не существенными, согласованными и принятыми им, и в будущем не станут являться основанием для расторжения договора по мотивам введения в заблуждение.

- 4.3. В случае необоснованного не принятия объекта долевого строительства или уклонения от его приемки в срок, установленный п.3.8. настоящего договора, вернуть денежные средства Участнику долевого строительства, в порядке установленным Законом об участии в долевом строительстве.
Возврату подлежат денежные средства в рублях, поступившие, в соответствии с разделом 2 договора, на расчетный счет Застройщика от Участника долевого строительства на момент возврата.
- 4.4. В случае зачисления денежных средств Застройщиком в депозит нотариуса, Участник долевого строительства обязан в пятидневный срок, с момента получения денежных средств, компенсировать Застройщику все расходы, связанные с зачислением указанных средств, в депозит нотариуса.
- 4.5. Для достижения целей настоящего договора поручить полностью выполнение работ по настоящему договору третьим лицам.
- 4.6. Застройщик имеет право, вне зависимости от срока ввода Объекта в эксплуатацию и регистрации прав собственности участника на квартиру, при достижении технической готовности квартиры, подлежащей передаче в собственность Участнику долевого строительства, при соблюдении последним правил техники безопасности и требований СНиП, предоставить Участнику долевого строительства возможность проведения работ по внутренней отделке и обустройству квартиры при условии полной оплаты договорной

цены. В этом случае стороны подписывают предварительный акт приема-передачи квартиры, на условиях п.п.3.13,3.14. договора.

- 4.7. В случае непринятия Участником долевого строительства объекта в установленный настоящим договором срок, в рамках п.3.8.настоящего договора, Застройщик оставляет за собой право самостоятельно распоряжаться объектом долевого участия в строительстве, о чем составляется односторонний акт о расторжении настоящего договора (порядок возврата денежных средств в соответствии с п.п. 4.3, 4.4. настоящего договора).

Участник долевого строительства вправе:

- 4.8. Досрочно внести денежные средства в оплату объекта долевого строительства.
- 4.9. Переуступить право требования по договору долевого участия в строительстве, при условии полной оплаты цены договора, после государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема передачи и при условии оплаты услуг, связанных с внесением изменений в учетную документацию Застройщика в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.
- О состоявшейся уступке Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика в трехдневный срок, в противном случае Застройщик не несет ответственности по условиям настоящего договора.
- Затраты по переуступке прав требования, связанные с подготовкой необходимой документации Участник долевого строительства оплачивает дополнительно.

5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 5.1.Гарантийный срок нормальной эксплуатации Объекта устанавливается 5 (пять) лет со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.
- Указанный срок распространяется на конструктивные элементы квартиры и мест общего пользования, а именно: несущих и ограждающих конструкций - стен, потолков, коммуникационных шахт и ниш, выводов и пусков инженерных коммуникаций Объекта, внутриквартирной разводки теплоносителя, включая входные двери, окна. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства устанавливается – 3 (три) года со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.
- 5.2.Застройщик гарантирует достижение Объектом указанных в проектной документации показателей, возможность их нормальной эксплуатации на протяжении гарантийного срока и несет ответственность по гражданскому законодательству.
- 5.3. В случае, если объект долевого строительства построен с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта или с недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного договором использования, а именно для проживания, стороны согласовали, что Застройщик обязуется за свой счет их устранить.
- При этом Участник долевого строительства обязан в срок указанный в п. 3.10. письменно обратиться к Застройщику с указанием этих недостатков. Застройщик устанавливает причину недостатков самостоятельно и (или) с привлечением экспертов. В случае, если экспертизой будет установлено, что недостатки возникли не по вине Застройщика, то Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику в полном объеме все связанные с этим расходы.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную Законом об участии в долевом строительстве, Гражданским кодексом РФ и Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".
- 6.2.В случае нарушения сроков внесения платежей, установленных, п.2.1., участник долевого строительства выплачивает пеню в размере установленном Законом об участии в долевом строительстве за каждый день просрочки.
- 6.3.В случае наступления последствий, предусмотренных п.4.3 п.4.4 настоящего договора Участник долевого строительства выплачивает штраф в размере 2% от цены договора.

- 6.4. Застройщик имеет право, в установленных Законом об участии в долевом строительстве порядке и случаях, расторгнуть настоящий договор, в случае нарушения Участником долевого участия сроков внесения платежей.
- 6.5. В случае нарушения Участником долевого строительства п. 3.13 раздела 3 настоящего договора, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, при этом пеня подлежит начислению со дня, следующего за 20 числом.
- 6.6. Кроме неустоек (штрафов, пеней) предусмотренных договором, Участник долевого строительства возмещает Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
- 6.7. Нарушение Участником долевого строительства п. 2.1 , п. 3.8 и п. 3.11 настоящего договора освобождает Застройщика от ответственности, предусмотренной действующим законодательством и настоящим договором.
- 6.8. В случае расторжения настоящего договора по инициативе одной из Сторон, при условии, что другая сторона на момент расторжения Договора добросовестно исполняет свои обязанности по настоящему договору, инициатор расторжения договора компенсирует все издержки и убытки второй стороне в соответствии с действующим законодательством.

7. ВЗАИМНЫЕ ГАРАНТИИ СТОРОН

- 7.1. Стороны подтверждают, что на момент заключения договора, Застройщик предоставил, а Участник долевого строительства ознакомился с исходно-разрешительной и правоустанавливающей документацией; проектной документацией по строительству Объекта в объеме, позволяющем полностью удостовериться в правах Застройщика осуществлять инвестиционно-строительную деятельность, идентифицировать имущество, определить его размеры и пространственные ориентиры, основные планировочные, конструктивные, функциональные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические и инженерные особенности, как самого объекта долевого строительства, так и Объекта в целом; состав и назначение общих и нежилых помещений Объекта.
Участник подтверждает, что обладает достаточной информацией о социальном, экономическом, экологическом, состоянии района застройки.
- 7.2. Участник долевого строительства подтверждает, что указанный выше объем информации для него достаточен, и послужил основанием для принятия решения о заключении настоящего договора и оценки рисков своего участия в инвестиционном проекте.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ и действующим законодательством.
- 8.2. В случае возникновения по настоящему договору между сторонами споров стороны обязуются принять все меры для разрешения их путем переговоров, а в случае невозможности - в судебном порядке.
- 8.3. Переписка и уведомление между сторонами осуществляется по указанным в разделе 9 настоящего договора адресам. В случае изменения местонахождения стороны обязаны уведомить письменно друг друга в течение трех дней. В противном случае сторона считается уведомленной при направлении письма по имеющимся данным.
- 8.4. К настоящему договору прилагается план объекта долевого строительства, согласно проектной документации (Приложение 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 8.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий для регистрирующего органа.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «Рекстрой Плюс»

ИНН 3906900380, КПП 390601001, ОГРН 1143926051862
р/с _____, к/с _____, БИК _____

Юридический адрес: Россия, 236016, г. Калининград, ул. Яновская, дом 5-7 подъезд 7, литер П.
Фактический адрес: Россия, 236016, г. Калининград, ул. Яновская, 7, т/ф. (4012) 46-62-40,
E.mail: rekstroi@mail.ru, сайт: www.rekstroi.ru.

Участник долевого строительства: гражданин РФ _____

Подписи сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:
