



Договор № ГК№1/---
участия в долевом строительстве
Гостиничного комплекса апартаментного типа по ул. Калининградский пр-кт,
101 в г. Светлогорске,
Калининградской обл.

город Светлогорск
Калининградская область

« _____ » _____ 2019 год

Общество с ограниченной ответственностью «Венера», юридический адрес: 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Советская, дом 4, офис 3А, ОГРН 1143926038915, ИНН 3910502167, КПП 391001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001650322 от 01 декабря 2014 года выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области, в лице директора, гражданина Российской Федерации **Левон Андрея Станиславовича**, 23.01.1967 года рождения, пол мужской, паспорт 27 11 376784 выданный Отделом УФМС России по Калининградской области в Светлогорском районе 09 февраля 2012 года, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "**Застройщик**", с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации -----, пол ---, ----- года рождения, место рождения: гор. -----, зарегистрированный по адресу: Россия, ----- область, р-н -----, пос. -----, ул. -----, дом ---, квартира ---, паспорт ----- выдан ----- года -----, код подразделения -----, **состоящий в зарегистрированном браке**, именуемый (/ - ая) 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 30.12.2004 N214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Застройщик по настоящему договору обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц (подрядных организаций) построить на земельном участке площадью 4437 (четыре тысячи четыреста тридцать семь) квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения гостиниц; с кадастровым номером 39:17:020008:92, расположенном в **Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект 101, Гостиничный комплекс апартаментного типа (гостиница апартаментного типа №1, №2 по ГП)**, именуемый в дальнейшем **«Объект»** и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства объект долевого строительства, определенный настоящим договором. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства, указанный в п. 1.5. по акту приема -передачи после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2 Гостиницы №1, №2 апартаментного типа имеет следующие характеристики: функциональное назначение объекта капитального строительства: Торгово-бытовые объекты- объект предоставления услуг средств размещения для краткосрочного проживания.

Характерные особенности: гостиничный комплекс апартаментного типа;

Иные характеристики: сети и системы инженерно-технического обеспечения: энергоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, системы связи.

Материал наружных стен и каркаса объекта: монолитный железобетонный каркас, стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки); Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные. Кровля- неэксплуатируемая плоская с покрытием из рулонных материалов; Основные технико-экономические характеристики объекта капитального строительства:

№ п./п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество.
1	Площадь земельного участка, в том числе:	м ²	4437,00 (100%)
2	Площадь застройки, в том числе:	м ²	1121,99
	Техническое помещение ТБО	м ²	10,64
3	Процент застройки участка, в том числе:	%	25%
4	Площадь проездов, тротуаров и площадок, в том числе:	м ²	1631,89 (37%)
5	Площадь озеленения, в том числе:	м ²	1683,12 (38%)
6	Уровень ответственности здания		II
7	Расчетный срок службы здания	лет	100
8	Количество зданий	шт.	2
9	Вид строительства		Новое
Гостиница апартаментного типа №1			
10	Строительный объем, в том числе:	м ³	14 548,69
	Строительный объем подземной части	м ³	1 947,46
11	Площадь застройки	м ²	734,32
12	Общая площадь здания	м ²	3 715,83
13	Общая площадь апартаментов без учета балконов и лоджий	м ²	2 454,97
14	Общая площадь апартаментов с учетом балконов и лоджий (с учетом понижающего коэффициента)	м ²	2 549,71
15	Общая площадь апартаментов с учетом лоджий (с учетом понижающего коэффициента), без учета балконов	м ²	2 529,19
16	Общая площадь нежилых помещений административного блока/количество нежилых помещений	м ² /шт	448,07/ 14
17	Количество этажей	шт.	7
	Подвал	шт	1
	Этажность	шт.	6
18	Общее количество апартаментов:	шт	54
		.	
19	1 - местных апартаментов	шт	36
		.	
20	2 - местных апартаментов	шт	18
		.	
21	Количество лифтов	шт	2
		.	
22	Класс энергоэффективности здания		A «Очень высокий»
23	Удельный расход тепловой энергии на 1м ² площади за отопительный период	кВт. ч/м ² год	4,47
24	Класс сейсмостойкости здания	балл	6 баллов по шкале MSK-64
Гостиница апартаментного типа №2			
25	Строительный объем, в том числе:	м ³	7 485,23
	Строительный объем подземной части	м ³	948,31
26	Площадь застройки	м ²	377,03
27	Общая площадь здания	м ²	1 803,69
28	Общая площадь апартаментов без учета балконов и лоджий	м ²	969,04
29	Общая площадь апартаментов с учетом балконов и лоджий	м ²	1 009,98

	лоджий (с учетом понижающего коэффициента)		
30	Общая площадь апартаментов с учетом балконов и лоджий (без учета понижающего коэффициента)	м ²	1 050,92
31	Общая площадь нежилых помещений административного блока / количество нежилых помещений	м ² /шт	280,67/ 5
32	Количество этажей	шт.	7
	Подвал	шт.	1
	Этажность	шт.	6
33	Общее количество номеров:	шт	22
34	1 - местных апартаментов	шт	16
35	2 - местных апартаментов	шт	6
36	Количество лифтов	шт	1
37	Класс энергоэффективности здания		A «Очень высокий»
38	Удельный расход тепловой энергии на 1м ² площади за отопительный период	кВт.ч/ м ² год	4,50
39	Класс сейсмостойкости здания	Балл	6 баллов по шкале MSK-64

1.3 Общество с ограниченной ответственностью «ВЕНЕРА» является Застройщиком объекта, указанного в п.п 1.1, и осуществляет строительство гостиничного комплекса на основании следующих документов:

1) **Рабочего проекта П-034-2017**, «ГК апартаментного типа по ул. Калининградский пр-т, 101 в г. Светлогорске, Калининградской области. Гостиница апартаментного типа №1, №2 по ГП». ООО «Сан Термо-Проект», свидетельство № 0403.00-2014-3917517645-П-177.

2) **Положительного заключения экспертизы № 77-2-1-3-0141-18**, выданного 05 февраля 2018 года ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПромМаш Тест», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №РА.RU.610735.0000694. **Положительного заключения экспертизы № 77-2-1-2-0954-18**, выданного 14 июня 2018 года ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПромМаш Тест», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №РА.RU.610735.0000694.

3) **Разрешения на строительство № 39-RU39518101-215-2018** выдано 18 июня 2018 года Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, со сроком действия до 18 июня 2021 года;

4) **Договор аренды земельного участка от 02.10.2017 года** зарегистрированный 16 октября 2017г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области № 39:17:020008:92-39/003/2017-3; **Соглашение о передаче (уступке) прав и обязанностей Арендатора от 07.06.2018 года по Договору аренды земельного участка от 02.10.2017 года**, зарегистрированное 25.06.2018 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области № 39:17:020008:92-39/003/2018-5;

5) **Проектной декларации № 39-000677 от 17 декабря 2018 года.**

6) **Заключение №90 о соответствии застройщика** и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1, статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 25 декабря 2018г., выданное МИНИСТЕРСТВОМ РЕГИОНАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) Калининградской области.

1.4 Участник долевого строительства ознакомлен с **проектной декларацией, с документацией, связанной со строительством гостиничного**

комплекса апартаментного типа №1, №2 на сайте и в офисе Застройщика. Проектная декларация размещена на сайте компании Застройщика **venera-ooo.ru**. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с указанной проектной декларацией и документацией лично.

1.5 Объектом долевого строительства является апартамент, расположенный на --- (-----) **этаже** гостиницы №1, общей площадью по проекту 39,79 (тридцать девять целых семьдесят девять сотых) квадратных метров, **строительный номер апартамента** --- (-----). В целях толкования настоящего договора указанная проектная общая площадь апартамента определяется как сумма всех площадей: **холл 8,74** (восемь целых семьдесят четыре сотых) квадратных метра, **ванная 4,99** (четыре целых девяносто девять сотых) квадратных метров, **кухня-столовая 11,03** (одиннадцать целых три сотых) квадратных метра, **спальня 11,69** (одиннадцать целых шестьдесят девять сотых) квадратных метра, **лоджия 1,67** (одна целая шестьдесят семь сотых) квадратных метра (с учетом понижающего коэффициента $k=0,5$). Общая проектная площадь с учетом холодных помещений 39,79 (тридцать девять целых семьдесят девять сотых) квадратных метров без учета понижающего коэффициента $k=0,5$ для холодных помещений. Общая проектная площадь без учета холодных помещений 36,45 (тридцать шесть целых сорок пять сотых) квадратных метра. Стороны для целей расчетов по договору условились учитывать общую площадь без применения понижающих коэффициентов.

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 Объекта долевого строительства, организовать строительство Объекта, производить финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного 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 инвестиционного проекта по строительству Объекта, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти города Светлогорска, Калининградской области, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участия в строительстве Объекта. Участник долевого строительства также поручает Застройщику передавать построенные за счет средств Участника долевого строительства внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, не подлежащие передаче в собственность города Светлогорска, Калининградской области, в порядке исполнения инвестиционных условий, для их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных, эксплуатирующих предприятий. При невозможности исполнения указанного поручения (отказе указанных предприятий принять сети в собственность), внешние инженерные сети Объекта поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Объекта, как общее имущество, и передаются Застройщиком по акту приема-передачи, для учета и эксплуатации эксплуатирующей организации.

Застройщик обязуется, согласно статье 18 Закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004г. использовать средства Участника долевого строительства на строительство Объекта. При этом стороны по настоящему договору соглашаются с тем, что поскольку денежные средства на банковском счете Застройщика обезличены, такое целевое использование означает, что Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться денежными средствами, вносимыми Участником долевого строительства в качестве долевого взноса по настоящему договору, по своему усмотрению, но при условии, что сумма денежных средств, равная сумме долевого взноса Участника долевого строительства по настоящему договору, будет израсходована Застройщиком на строительство Объекта в любой момент времени с момента ее внесения до завершения всех работ по строительству Объекта, внешних инженерных сетей благоустройства в соответствии с условиями настоящего договора. При этом стороны также соглашаются, что часть средств Участника долевого строительства поступает в собственность Застройщика в возмещение ранее израсходованных им собственных средств на строительство Объекта, и любое последующее использование этой части средств считается целевым.

Стороны также признают, что денежные средства в фиксированной сумме, установленной в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора, составляет оплату услуг Застройщика по организации строительства Объекта долевого строительства. Размер вознаграждения Застройщика составляет **10 (десять) %**,

что составляет в соответствии с п. 2.1 настоящего Договора ----- (-----) **рублей 00 копеек**. Указанная сумма вознаграждения является фиксированной и не подлежит изменению. При этом Застройщик имеет право из полученных в рамках финансирования настоящего договора денежных средств, в части своего вознаграждения ежемесячно расходовать денежные средства по своему усмотрению.

При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае, если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами, в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), они считаются дополнительным вознаграждением.

Доля в праве на общее имущество гостиницы апартаментного типа, состав общего имущества, подлежащего передаче в долевую собственность Участнику долевого строительства, определяется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации после получения разрешения на ввод в эксплуатацию гостиницы апартаментного типа. Доля в праве собственности на общее имущество в гостинице апартаментного типа, не может быть отчуждена или передана отдельно от прав собственности на Объект долевого строительства. Описание Объекта долевого строительства соответствует проектной документации (рабочему проекту) гостиничного комплекса апартаментного типа. Состав общего имущества собственников помещений указывается в Проектной декларации на Объект. При получении разрешения на ввод в эксплуатацию гостиницы апартаментного типа вместо условной строительной нумерации устанавливается точный почтовый адрес апартамента, подлежащей передаче Участнику долевого строительства.

1.6 Объект долевого строительства будет обладать следующими техническими характеристиками:

№	Показатель	значение показателя
1	2	3
1	Внутренняя отделка	Помещение передается без отделки, при этом в помещении: полы: выполнена стяжка из цементно-песчаного раствора по междуэтажной тепло-звуко-изоляции; стены: оштукатуренные известково-песчаной раствором; потолок: монолитный железобетонный; оконные заполнения: ПВХ, откосы оштукатурены или выполнены из гипсокартона; входная дверь: металлическая дверь; межкомнатные двери: не устанавливаются;
2	Отопление	индивидуальный (автономный) двухконтурный газовый котел; радиаторы; газовый счетчик индивидуального учета; разводка отопления согласно проекта; полотенцесушитель: не устанавливается;
3	Водоснабжение	водомерный счетчик индивидуального учета; выполнен ввод сантехнических труб холодной воды в помещение согласно проекта;
4	Электроснабжение	электрический счетчик индивидуального учета; разводка проводом согласно проекта и СНиП с установкой розеток и выключателей;
5	Слаботочные сети	согласно проекта
6	Канализация (водоотведение)	Выполнен ввод канализационных труб в помещение, установлен тройник для подключения, согласно проекта. Отсутствуют сантехнические приборы (раковины, ванны, унитазы)

1.7 План объекта долевого строительства прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение №1).

1.8 Характеристики объекта долевого строительства уточняются после

окончания строительства гостиницы апартаментного типа, в составе которой находится объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. При этом площадь объекта долевого строительства уточняется в соответствии с обмерами организации технической инвентаризации

1.9 Участник долевого строительства обязуется уплатить денежные средства, составляющие цену договора, в размере, в порядке и в сроки, установленные статьей 2.1 настоящего договора, и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию гостиницы апартаментного типа, принять объект долевого строительства в собственность.

1.10 Застройщик обязуется ввести гостиницу апартаментного типа в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжения строительства согласно требованиям СНиП, указанным в проектной документации и передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в указанный срок. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящейся гостиницы апартаментного типа - **18 июня 2021 года**. Продолжительность строительства гостиницы апартаментного типа может быть увеличена. В случае, если строительство (создание) гостиницы апартаментного типа не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока и предложение об изменении условий договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом размер суммы договора (долевого взноса) Участника долевого строительства, указанный в настоящем договоре, остается неизменным. В соответствии с п.п.2 ч.4 ст.4, ч.3 ст.8 Закона РФ №214-ФЗ от 30.12.04, СТАТЬЯМИ 191-193 ГК РФ Застройщик обязуется передать для приемки Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, подписанному со стороны Застройщика, после завершения строительства Объекта. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в течение двух месяцев с даты ввода гостиницы апартаментного типа в эксплуатацию.

1.11 Застройщик вправе ввести гостиницу апартаментного типа в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства ранее срока указанного в договоре, а Участник долевого строительства обязан в этом случае принять Объект долевого строительства до указанной даты.

1.12 Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства до указанной даты, в любое время после фактического завершения строительства и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию при условии соблюдения Застройщиком правил передачи Объекта долевого строительства. При этом Стороны пришли к соглашению, что исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до указанной даты не является досрочным исполнением Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства по смыслу части 3 ст.8 Закона РФ №214-ФЗ от 31.12.2004 года, и не лишает Застройщика права на составление одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2. Цена договора и порядок ее уплаты

2.1 Цена договора, то есть сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика составляет ----- (-----) **рублей 00 копеек**, и формируется исходя из стоимости ----- (-----) рублей за 1 (один) квадратный метр площади объекта долевого строительства и проектной общей площади объекта долевого строительства, установленного в пункте 1.5 настоящего договора.

При этом, стоимость строительства апартаментов по настоящему договору определяется как сумма денежных средств, расходуемых Застройщиком на строительство Объекта долевого строительства (апартаментов), и денежных средств на оплату услуг Застройщика. При этом в затраты на строительство Объекта долевого строительства включаются расходы в следующих целях: строительство (создание) гостиничного комплекса апартаментного типа в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание); возмещение затрат на приобретение, в том числе

оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) гостиничного комплекса апартаментного типа ; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) гостиничного комплекса апартаментного типа, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) гостиниц апартаментного типа и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) гостиничного комплекса к сетям инженерно-технического обеспечения и прочие расходы предусмотренные ст. 18 Федерального Закона № 214.

Уплата цены договора производится в следующем порядке

Участник долевого строительства вносит сумму договора -----
(-----) **рублей 00 копеек** в безналичном порядке на специализированный расчетный счет Застройщика (реквизиты Застройщика указаны в п.10) частями. Оплата производится с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, согласно графику с даты государственной регистрации настоящего договора:

I взнос составляет ----- (-----) **рублей 00 коп.**, с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, **в течение 5 банковских дней** с даты государственной регистрации настоящего договора.

II взнос составляет ----- (-----) **рублей 00 коп.**, «Участник долевого строительства» вносит в срок **до** ----- года.

III взнос составляет ----- (-----) **рублей 00 коп.**, «Участник долевого строительства» вносит в срок **до** ----- года.

IV взнос составляет ----- (-----) **рублей 00 коп.**, «Участник долевого строительства» вносит в срок **до** ----- года.

V взнос составляет ----- (-----) **рублей 00 коп.**, «Участник долевого строительства» вносит в срок **до** ----- года.

VI взнос составляет ----- (-----) **рублей 00 коп.**, «Участник долевого строительства» вносит в срок **до** ----- года.

VII взнос составляет ----- (-----) **рублей 00 коп.**, «Участник долевого строительства» вносит в срок **до** ----- года.

Участник долевого строительства вправе уплатить всю цену договора досрочно.

2.2 Обязанности Участника долевого строительства по уплате цены договора считаются полностью исполненными после зачисления денежных средств в полном объеме на счет Застройщика, указанный в разделе 10 настоящего договора.

2.3 Цена договора, установленная в пункте 2.1 настоящего договора, является фиксированной и не подлежит изменению, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 2.5 и 2.6 настоящего договора.

2.4 Фактическая площадь объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод гостиницы апартаментного типа в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными лицензированной организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности.

2.5 Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что в связи с неизбежной строительной погрешностью площадь Объекта долевого строительства может отличаться от площади указанной в п.1.5 настоящего договора. Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства увеличивается **более** чем на **два квадратных метра**, от указанной в пункте 1.5 настоящего договора, Участник долевого строительства обязана внести дополнительные денежные средства в размере, пропорциональном увеличению площади объекта долевого строительства в течение 5 (пяти) банковских дней со

дня получения сообщения от Застройщика.

2.6 Если по результатам обмера площадь объекта долевого строительства **уменьшается** более чем на **два квадратных метра**, от указанной в пункте 1.5 настоящего договора, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства разницу между фактически внесенными им денежными средствами и денежными средствами, необходимыми для строительства объекта долевого строительства с уточненной площадью в течение тридцати банковских дней после подписания Участником долевого строительства Акта приема-передачи объекта долевого строительства (апартаментов), путем перечисления на расчетный счет Участника долевого строительства. Реквизиты расчетного счета Участник долевого строительства сообщает Застройщику до подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства (апартаментов).

2.7 Застройщик вправе при уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный частью 4 статьи 8 Федерального Закона 214-ФЗ срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального Закона 214-ФЗ) Застройщик по истечении 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 (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 настоящей статьи 8 Федерального Закона 214-ФЗ). 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. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального Закона 214-ФЗ, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

3. Гарантии качества

3.1 Застройщик обязуется осуществлять строительство гостиницы апартаментного типа в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пунктах 1.5 и 1.6 настоящего договора.

3.2 Срок гарантии по качеству объекта долевого строительства составляет при условии надлежащей эксплуатации **5 (пять) лет** с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Срок гарантии по качеству технологического и инженерного оборудования объекта долевого строительства при условии надлежащей эксплуатации составляет **3 (три) года** с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

3.3 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, либо вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.4 В случае если Объект долевого строительства создан Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора или обязательных требований технических регламентов и иных обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодными для использования по прямому назначению, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения выявленных недостатков в разумный срок.

3.5 **Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, является конфиденциальной и не подлежит разглашению.**

4. Обязанности сторон

4.1 Застройщик обязуется:

1) осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства гостиницы апартаментного типа в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию;

2) за счет собственных средств, средств инвесторов, участников долевого строительства и других привлеченных средств, обеспечить создание гостиницы в точном соответствии с проектно-сметной документацией и обеспечить ввод его в эксплуатацию не позднее срока указанного в п. 1.10.

3) предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства;

4) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию гостиницы апартаментного типа передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 1.10 настоящего договора, по акту приема - передачи;

5) в случае если строительство (создание) гостиница апартаментного типа, указанного в п.1 настоящего Договора, не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее уведомление по адресу, указанном в настоящем договоре, с предложением об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного п. 1.10 настоящего Договора срока начала передачи Объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6) в течение десяти рабочих дней после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию гостиницы апартаментного типа передать в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним пакет необходимых документов для государственной регистрации апартаментов и прав Участника долевого строительства на объект недвижимости в гостинице апартаментного типа;

7) передать объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве нежилого помещения в течение двух месяцев с даты ввода гостиницы апартаментного типа в эксплуатацию;

8) не менее чем за месяц до наступления срока передачи объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства гостиницы апартаментного типа 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. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложением и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично;

9) передача объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи производится только после проведения всех расчетов Участником долевого строительства с Застройщиком, вытекающие из отношений сторон по исполнению настоящего договора. Дата подписания акта приема-передачи является датой передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;

10) после подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи объекта долевого строительства (апартаментов) и оплаты полной суммы цены договора, иных платежей, предусмотренных настоящим Договором, передать Участнику долевого строительства документы на объект долевого строительства (апартаментов) для дальнейшего самостоятельного оформления и государственной регистрации Участником долевого строительства права собственности на объект долевого строительства (апартаментов);

4.2 Участник долевого строительства обязуется:

1) в течение **трех рабочих дней** с даты подписания настоящего договора **подать в органы государственной регистрации прав** на недвижимое имущество и сделок с ним документы для государственной регистрации настоящего договора и предоставить Застройщику сведения о произведенной государственной регистрации;

государственная регистрация настоящего договора, а также всех приложений к

нему осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет;

в случае неисполнения Участником долевого строительства условий настоящего пункта договора, настоящий договор считается не заключенным, обязательств и прав сторон по договору не возникает;

2) уплатить цену в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором. Участник долевого строительства вправе досрочно уплатить денежные средства Застройщику в оплату Объекта долевого строительства;

3) **в течение семи календарных дней** с момента получения сообщения Застройщика о завершении строительства гостиницы апартаментного типа и о готовности Объекта долевого строительства к передаче приступить к принятию Объекта долевого строительства, осмотреть его на предмет соответствия требованиям настоящего договора и подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе внутренних сетей, оборудования, приборов учета с указанием показаний счетчиков);

в случае несоответствия качества объекта долевого строительства (апартамента) строительным нормам и правилам Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и отказаться от подписания акта приема-передачи до устранения указанных дефектов и недостатков. При этом стороны составляют акт, в котором указываются обнаруженные дефекты и недостатки и сроки их устранения;

4) с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, принять на себя риск случайной гибели или случайного повреждения апартамента, ответственность за сохранность апартамента и установленного в ней оборудования, а также нести расходы по содержанию апартамента, по оплате коммунальных услуг, услуг по обслуживанию апартамента, налоговых и иных платежей, в соответствии с действующим законодательством РФ, включая расходы по содержанию, обслуживанию и управлению построенной гостиницей апартаментного типа, как единым комплексом недвижимости, общим имуществом гостиницы апартаментного типа, включая места общего пользования;

5) после ввода гостиницы апартаментного типа в эксплуатацию Участник долевого строительства обязуется подписать с эксплуатирующей организацией договор о содержании и технической эксплуатации гостиницы (договор управления гостиницей апартаментного типа) в течение 10 (десяти) календарных дней или в момент подписания акта приема-передачи апартамента с Застройщиком. Участник долевого строительства осуществляет предварительную оплату эксплуатирующей организации, за два месяца расходов по техническому обслуживанию и коммунальных услуг соразмерно площади объекта долевого строительства по ставкам, определенным эксплуатирующей организацией. Предварительная оплата расходов должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства с Застройщиком;

6) в течении двух календарных месяцев с даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства за свой счет произвести: получение технической документации, государственную регистрацию права собственности на объект и права собственности на долю в едином комплексе недвижимости гостиницы апартаментного типа в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

до получения выписки о праве собственности на объект долевого строительства не производить каких-либо работ по его перепланировке или переоборудованию;

7) уведомить Застройщика, в случае уступки права требования по настоящему договору третьему лицу;

8) Участник долевого строительства обязан в 3-хдневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих паспортных данных (изменение фамилии, семейного положения, места жительства, утере, замене и порче паспорта, изменении места жительства и номера телефона и т.п.), произошедших в период действия настоящего договора. В противном случае все уведомления, отправленные Застройщиком по указанным в настоящем Договоре адресам, считаются полученными Участником долевого строительства надлежащим образом по истечении 10 дней с даты отправки уведомления заказным письмом.

9) В случае невозможности личного присутствия обеспечить наличие своего представителя с нотариально удостоверенной доверенностью с перечнем полномочий, достаточных для исполнения обязательств по Договору.

10) Немедленно письменно известить Застройщика о возникновении финансовых затруднений и других обстоятельств, которые могут оказывать влияние на

исполнение Участника долевого строительства обязательств по настоящему Договору.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (по тексту настоящего Договора – Федеральный закон) и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения платежа, установленного п. 2.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере установленном п. 6 ст. 5 Федерального закона.

5.3. При нарушении срока внесения единовременного платежа – задержке более чем на два месяца, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, и договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Если Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства вправе получить денежные средства путем перечисления в безналичном порядке на указанный им расчетный счет в течение десяти рабочих дней после надлежащего оформления расторжения настоящего Договора и оформления соответствующего договора на Объект долевого строительства с другим инвестором.

5.4. В случае нарушения Застройщиком условий п.4.1.7 настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе взыскать с Застройщика пени в размере, установленном п. 2 ст. 6 Федерального закона.

5.5. В случае задержки Участником долевого строительства подписания Акта приема-передачи после истечения срока, указанного в п. 4.2.3 настоящего Договора, на срок свыше 5 (пяти) календарных дней Застройщик не несет ответственность за сохранность Объекта долевого строительства, внутренних сетей, оборудования и приборов, установленных в Объекте долевого строительства. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 4.2.3 настоящего Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч.5 ст.8 Федерального закона), Застройщик по истечении 5 (пяти) календарных дней со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства и бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства соответствующего уведомления по

электронной почте либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. В случае составления Застройщиком одностороннего передаточного акта, Участнику долевого строительства направляется уведомление о передаче Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в одностороннем порядке, с приложением одного оригинального экземпляра одностороннего передаточного акта. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.7. Уплата пени и штрафов не освобождает стороны от выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.8. Участник долевого строительства до регистрации права собственности на Объект долевого строительства в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области не вправе самостоятельно либо силами привлеченных им третьих лиц производить перепланировку, переоборудование Объекта долевого строительства, остекление лоджий и балконов, прокладку любых дополнительных сетей и коммуникаций, переносить внутренние перегородки, проемы в несущих стенах, изменять проектное положение сантехнических разводов и стояков, газового оборудования, схемы электроразводки, без предварительного письменного согласования с Застройщиком. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в проектное состояние.

5.9. Участник долевого строительства несёт ответственность за нанесение материального ущерба гостинице апартаментного типа, собственности Застройщика и других дольщиков, если такой ущерб будет причинен при производстве Участником долевого строительства работ по перепланировке и отделочных работ, которые он выполняет собственными силами или с привлечением третьих лиц в помещениях Объекта долевого строительства.

5.10. Все изменения, связанные с пожеланием Участника долевого строительства в части качества отделки Объекта долевого строительства, устанавливаемого оборудования и ведущие к изменению проекта или отличные от согласованных условий по настоящему Договору и влекущие за собой увеличение расходов, производятся за счет Участника долевого строительства. Соответствующие изменения настоящего Договора оформляются дополнительным договором.

5.11. Исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст.12 - 15 Федерального закона. Залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по договору:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2) 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 причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

6. Уступка прав по договору

6.1 Участник долевого строительства вправе уступить свои права по договору третьему лицу только после полной уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.2 О переходе прав по настоящему договору Участник долевого строительства обязана в письменной форме уведомить Застройщика в трехдневный срок.

6.3 Уступка Участником долевого строительства прав требования по договору долевого участия допускается до момента подписания сторонами

передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.4 Оформление уступки прав требования по настоящему договору производится Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

6.5 Уступка прав требования по настоящему договору между Участником долевого строительства и третьим лицом оформляется путем заключения ими соответствующего договора, который подлежит обязательной государственной регистрации в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Обязательная государственная регистрация производится за счет Участника долевого строительства.

6.6 В течение трех рабочих дней после государственной регистрации уступки прав требования по настоящему договору Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику- ООО «Венера» договор уступки прав требования с отметкой о государственной регистрации.

6.7 Участник долевого строительства несет ответственность перед третьими лицами за недействительность переданного им права требования на получение апартаментов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и по обязательствам заключенного с ними договора. В случае неисполнения Участником долевого строительства и третьим лицом условий настоящего пункта договора, уступка прав требования к настоящему договору считается не заключенной, обязательств и прав сторон по договору не возникает.

7. Обеспечение обязательств Застройщика

7.1 В силу статей 13-15 Закона РФ от 30.12.04 №214-ФЗ земельный участок с кадастровым номером 39:17:020008:92, площадью 4437 (четыре тысячи четыреста тридцать семь) квадратных метров, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения гостиниц; предоставленное Застройщику согласно **Договору б/н аренды земельного участка** от «02» октября 2017 года (в редакции последующих Соглашений), на котором ведется строительство Объекта, а также сам Объект в процессе его строительства признаются заложенными Участнику долевого строительства и иным участникам долевого строительства объекта в обеспечение исполнения указанных в ст. 13 Закона РФ от 30.12.04 №214-ФЗ обязательств Застройщика. Права Участника долевого строительства, как Залогодержателя, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределение средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

7.2 Все возникшие споры Сторон, без прекращения выполнения своих обязанностей по Договору, должны урегулироваться Сторонами путем нахождения компромиссного решения с составлением по данному поводу письменного соглашения.

7.3 Претензии любой из Сторон, оформленные письменно, подлежат рассмотрению другой стороной в течение десяти рабочих дней с даты их вручения соответствующей стороне.

7.4 При невозможности урегулировать спорных отношений, а также неудовлетворения претензии или отсутствия ответа на нее свыше десяти рабочих дней, стороны разрешают их на основе и в порядке, установленном законодательством РФ.

8. Прочие условия

8.1 Застройщик гарантирует, что на момент подписания настоящего договора, указанный в п. 1 настоящего договора Объект долевого строительства никому не продан, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не является заложенным и перезаложенным, на него не могут быть обращены взыскания в счет погашения долгов со стороны государственных органов и коммерческих предприятий, не имеется никаких оснований для признания компетентными органами данного Договора недействительным.

8.2 В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участницы долевого строительства.

8.3 Отчуждение, передача прав, оформление в залог, либо не обременение прав и обязанностей Участника долевого строительства по настоящему договору, в т.ч. и после полной оплаты цены договора, без согласования с Застройщиком не допускается. Любое обременение или передача прав Участником долевого строительства по настоящему договору, произведенное без согласования с Застройщиком, является недействительным.

8.4 Участник долевого строительства подтверждает, что подписал настоящий

договор после ознакомления с текстом Договора, проектом, проектной декларацией, планировкой апартаментов, ее оснащением и расположением.

8.5. Целевое назначение встроенных и пристроенных помещений, строений и иных объектов в гостинице апартаментного типа и на придомовой территории устанавливается проектной документацией строительства.

8.6. Застройщик до сдачи гостиницы в эксплуатацию вправе самостоятельно в установленном порядке вносить изменения в проект строительства гостиницы апартаментного типа, внося соответствующие изменения в проектную документацию.

8.7. Экономия, возникшая по результатам строительства гостиницы апартаментного типа, остается в распоряжении Застройщика.

8.8. Участник долевого строительства уведомлен и не возражает против возведения Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером 39:17:020008:92 гостиницы апартаментного типа №2, в том числе с привлечением средств по договорам долевого участия иных лиц, для чего предоставляет право последующего обременения земельного участка с кадастровым номером 39:17:020008:92 по адресу **Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект 101.**

8.9. Настоящий договор не теряет свою силу в случае реорганизации Застройщика или изменения его собственника. В случае реорганизации Застройщика обязательства по настоящему договору несет его правопреемник.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. В период действия непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые стороны не могли предвидеть в момент заключения настоящего Договора и предотвратить имеющимися средствами. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся революции, войны, забастовки, массовые волнения, природные явления (землетрясения, наводнения, неблагоприятные погодные условия, не позволяющие выполнять строительные и иные работы в соответствии с требованиями СНиП, удар молнии), акты, принимаемые органами власти.

9.2. Срок исполнения обязательств изменяется, но не более чем на срок, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.3. При наступлении или прекращении названных обстоятельств стороны Договора должны известить друг друга в письменной форме в разумный срок со дня наступления или прекращения обстоятельств непреодолимой силы, но не позднее одного месяца.

10. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Договор действует до момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и завершения всех расчетов, предусмотренных настоящим Договором исполнения Сторонами обязательств в полном объеме, в том числе (за исключением и в части гарантийных обязательств «Застройщика» согласно разделу 3 настоящего Договора).

10.2. Расторжение и изменение настоящего Договора в одностороннем порядке производится в случаях и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и настоящим Договором. Настоящий Договор может быть расторгнут также по обоюдному согласию сторон.

10.3. При заключении настоящего договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и подписания настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры соответствующих и уполномоченных на их представление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

10.4. Настоящий договор составлен **в трех экземплярах с Приложениями**, имеющих равное правовое значение, по одному экземпляру для каждой из сторон и один экземпляр для **Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.**

11. Государственная регистрация договора

11.1 Договор участия в долевом строительстве и (или) уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве **подлежат обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящейся гостиницы апартаментного типа** и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с данным договором, в порядке, предусмотренном Федеральным **законом** "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

12. Реквизиты и подписи сторон

12.1. При осуществлении расчетов, стороны используют следующие реквизиты:

ООО "Венера"	Гражданин Российской Федерации-----
<i>Юридический адрес: 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Советская, дом 4, офис 3А</i>	-----, -----года рождения, зарегистрированный по адресу: -----
<i>ОГРН 1143926038915, ИНН 3910502167, КПП 391001001</i>	----- паспорт -----
Специализированный расчетный счет:	выдан -----года -----
р/с 40702810932170004670	-----
к/с 30101810600000000786	-----
ИНН 7728168971	код подразделения -----, состоящий
КПП 783502001	в зарегистрированном браке
ОГРН 1027700067328	Тел. -----,
ОКПО 46949399	Электронный адрес: -----
БИК 044030786	-----
ОТДЕЛЕНИЕ ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"АО	-----
"АЛЬФА-БАНК"	-----
Тел.8 4012-38-98-76	-----
Директор ООО "Венера" Левон А.С. _____	-----

Приложение №1 к Договор № ГК№1/--- участия в долевом строительстве
Гостиничного комплекса апартаментного типа по ул. Калининградский пр-кт, 101 в г.
Светлогорске, Калининградской обл.