

## ДОГОВОР

долевого участия в строительстве №.....  
**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 4 по адресу: РФ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Тихоненко**

г. Калининград

«.....» ..... 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Интер Инвест»** в лице директора Мячина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

.....), именуемый (ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Общие положения

Если в тексте настоящего договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

1.1. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Интер Инвест», расположенное по адресу: Калининградская область, город Калининград, Московский проспект, дом 50 корпус VI, литера А, пом. 33, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 05 июня 2008 (ОГРН 108392501170, ИНН 3906194537), привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. **Участник долевого строительства** – гражданин РФ, который обязуется в соответствии с настоящим договором уплатить обусловленную цену и принять часть объекта долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию всего объекта.

1.3. **Стороны** – Застройщик и Участник долевого строительства, заключившие настоящий договор.

1.4. **Объект долевого строительства** – **многоквартирный жилой дом № 4 по ГП по адресу: РФ, Калининградская область, г. Калининград, ул. Тихоненко.**

1.5. **Доля участия** – установленная доля Участника долевого строительства в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта долевого строительства, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, в других общих расходах.

1.6. **Квартира** – до окончания строительства Объекта доля, причитающаяся Участнику долевого строительства, соответствует только создаваемому недвижимому имуществу в виде квартиры, указанной в п. 2.10 настоящего договора, находящейся в Объекте.

1.7. **Общее имущество** – часть Объекта долевого строительства, не входящая в состав недвижимого имущества и иных квартир и нежилых помещений, принадлежащих третьим лицам, предназначенная для обслуживания квартир и нежилых помещений Объекта и доступа к ним и находящаяся в общей долевой собственности собственников квартир и нежилых помещений.

1.8. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства по настоящему договору.

1.9. **Земельный участок** – земельный участок площадью 15075 кв.м. с кадастровым номером 39:15:000000:7475 находящийся на праве собственности у Застройщика. Указанный земельный участок не находится под арестом или запрещением.

### 2. Предмет договора

2.1. Застройщик осуществляет строительство Объекта долевого строительства на основании разрешения на строительство № **39-RU39301000-706-2021**, выданного 11 октября 2021г.

2.2. Строительство Объекта долевого строительства осуществляется на земельном участке, указанном в п. 1.9 настоящего договора.

2.3. Срок окончания строительства Объекта долевого строительства – не позднее **2 квартал 2024 года**, при условии непрерывного инвестирования Объекта долевого строительства всеми участниками долевого строительства, отсутствия технологического перерыва, изменений проектных решений по ходу строительства и срывов поставок материалов от поставщиков, а также выполнения всех условий договора и приложений к нему всеми участниками долевого строительства. В противном случае срок окончания строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта долевого строительства соразмерно продлевается.

Датой ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.4. Застройщик передает Участнику долевого строительства по подписываемому сторонами передаточному акту Квартиру в срок, не позднее **31 декабря 2024 года**. Допускается досрочное исполнение

обязанности Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

2.5. Проектная декларация на Объект долевого строительства опубликована в сети «Интернет» и размещена на сайте <https://наш.дом.рф/>

2.6. В соответствии с настоящим договором Застройщик обязуется в срок, определенный п. 2.3 настоящего договора, своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить на земельном участке, указанном в п. 1.9 настоящего договора, Объект долевого строительства и, после получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим договором цену и принять в установленный договором срок Квартиру по передаточному акту.

2.7. Стороны установили, что до окончания строительства Объекта долевого строительства доля, причитающаяся Участнику долевого строительства, соответствует только Квартире, находящейся в Объекте долевого строительства. Долю Застройщика в строящемся Объекте долевого строительства до окончания строительства составляет все иное создаваемое имущество в нем и в связи с ним, за исключением Квартиры, причитающейся Участнику долевого строительства.

Застройщик вправе по своему усмотрению без уведомления и согласования с Участником долевого строительства распоряжаться своей долей в строящемся Объекте долевого строительства, с привлечением третьих лиц (инвесторов и (или) участников долевого строительства).

2.8. По завершении строительства Объекта долевого строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства, при исполнении Участником долевого строительства в полном объеме принятых в соответствии с настоящим договором обязательств, Участник долевого строительства приобретает право зарегистрировать право собственности на Квартиру, соответствующую его доле участия в строительстве Объекта долевого строительства, предусмотренную настоящим договором.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте долевого строительства, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

2.9. Застройщик подтверждает, что доля участия Участника долевого строительства в строительстве Объекта долевого строительства, соответствующая Квартире, на момент заключения настоящего договора не является объектом судебного разбирательства, не находится под запретом (арестом).

2.10. Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства в соответствии с настоящим договором, обладает следующими характеристиками:

2.10.1. Условный (на время строительства) **номер Квартиры - .... (....).**

2.10.2. Квартира расположена **на ..... этаже, во ..... подъезде** Объекта долевого строительства. Расположение Квартиры в Объекте долевого строительства отражено на плане, который является приложением к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.10.3. Квартира состоит **из ..... жилой комнаты, кухни, совмещенного санузла, коридора, , балкона.**

Общая проектная площадь Квартиры составляет ..... кв. м, в т.ч. проектная площадь Квартиры без холодных помещений ..... кв.м., жилая площадь ..... кв.м.

Указанные в настоящем пункте договора проектные площади при проведении строительно-монтажных работ могут отличаться от фактических площадей, определенных по данным замера органа, осуществляющего техническую инвентаризацию.

2.10.4. Объект долевого строительства, в котором расположена Квартира, имеет следующие проектные характеристики:

- функциональное назначение – жилой дом;
- количество этажей – 5, в т.ч. подземных этажей - 1;
- класс энергоэффективности – В

2.10.5. На момент передачи Квартиры Участнику долевого строительства Квартира должна быть в следующем состоянии и комплектации:

- полы – устройство стяжки, за исключением санузла, (согласно проекту);
- в санузле выполнена гидроизоляция пола, стяжка по гидроизоляции;
- отделка потолков не предусмотрена;
- стены наружные – **из керамического блока, 3-4 этажи – из газосиликатного блока;**
- стены межквартирные – из крупноформатного керамического и газосиликатного блока, оштукатуренные;
- перегородки межкомнатные – из керамического кирпича, газосиликатного блока, оштукатуренные;
- входная дверь – металлическая;
- межкомнатные двери не предусмотрены;
- окна – из ПВХ конструкции с однокамерным стеклопакетом со штукатуркой откосов;
- установка подоконников;
- балконная дверь - из ПВХ конструкции с однокамерным стеклопакетом;
- остекление лоджии - из ПВХ конструкции;

- отопление – от индивидуального газового котла;  
- выполняется электрическая разводка с установкой розеток, выключателей (светильники не предусматриваются), сантехническая разводка горячей, холодной воды выполняется до первого крана (установка сантехприборов не предусматривается), кабели слаботочных устройств (телевидение, интернет) прокладываются до прихожей;

- устанавливаются приборы учета электроэнергии, холодной воды, газа, радиаторы отопления.

Приобретение и установка сантехнических приборов, а также выполнение всех не указанных в настоящем пункте внутренних работ осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

2.11. Окончательная общая площадь Квартиры, указанная в п. 2.10.3 настоящего договора, в том числе площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Объекта долевого строительства, как в большую, так и в меньшую сторону. Окончательная (фактическая) площадь Квартиры, в том числе площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, определяется по завершению строительства Объекта долевого строительства путем проведения замеров в установленном порядке и отражается в ведомости помещений и их площадей, являющейся неотъемлемой частью технического плана (паспорта) здания, необходимого для кадастрового учета.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Стоимость Квартиры, ориентировочно определенной на дату заключения настоящего договора, составляет ..... (.....) **рублей**, определена исходя из проектной площади Квартиры, указанной в п. 2.10.3 настоящего договора, в том числе с учетом понижающих коэффициентов балкона -0,3, лоджии – 0,5.

Стороны установили, что окончательная стоимость Квартиры будет определяться в соответствии с п. 3.4 настоящего договора.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент, Банк), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

3.2.1. Эскроу-агент: ..... (сокращенное наименование .....), место нахождения: .....; адрес электронной почты: ....., номер телефона: .....

Депонент: ...ФИО

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Интер Инвест»

Депонируемая сумма: ..... (.....) **рублей**.

Срок условного депонирования денежных средств: по ..... **202..... года** (включительно), но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

3.3. Стоимость договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), расходы на оплату материалов, работ генерального подрядчика и иных подрядчиков, оплату маркетинговых исследований, рекламу многоквартирного дома в целях привлечения дополнительных денежных средств, оплату услуг третьих лиц по организации строительства многоквартирного дома, авторскому, техническому надзору, прочим услуг третьих лиц и иных расходов (например, разработку проектной документации), непосредственно связанных с созданием и реализацией ОДС, и других мероприятий необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Квартиры. Застройщик вправе погашать займы и кредиты, полученные от третьих лиц на строительство многоквартирного дома, а также проценты по ним.

3.4. Если по данным органа, осуществляющего техническую инвентаризацию, окончательная (фактическая) общая площадь причитающейся Участнику долевого строительства Квартиры превысит площадь, указанную в п. 2.10.3 настоящего договора, то Участник долевого строительства до подписания передаточного акта на Квартиру производит доплату Застройщику, которая определяется по цене 1 квадратного метра установленной на момент заключения Договора, путем внесения дополнительных денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 11 настоящего договора.

Если по данным органа, осуществляющего техническую инвентаризацию, окончательная (фактическая) общая площадь причитающейся Участнику долевого строительства Квартиры будет меньше площади, указанной в п. 2.10.3 настоящего договора, то Застройщик одновременно с передачей Участнику долевого строительства документов, необходимых для регистрации права собственности на Квартиру, производит возврат излишней суммы участия в долевом строительстве Объекта долевого строительства в безналичном порядке, из расчета стоимости 1 кв. м общей площади Квартиры на момент заключения настоящего договора.

3.5. В случае нарушения Участником долевого строительства любого из условий оплаты, установленных п. 3.2 настоящего договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения договора, что влечет его одностороннее внесудебное расторжение, о чем направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление. Договор считается прекращенным по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления указанного уведомления Застройщиком по адресу Участника долевого строительства, указанному в разделе 10 настоящего договора почтой или телеграммой.

С даты прекращения договора по основанию, предусмотренному настоящим пунктом договора, Застройщик вправе по своему усмотрению заключать в отношении Квартиры с третьими лицами любые сделки, направленные на отчуждение Квартиры.

#### **4. Права и обязанности Застройщика**

##### **4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Самостоятельно либо с привлечением третьих лиц осуществить выполнение работ по строительству Объекта долевого строительства в соответствии с проектно-сметной документацией и действующими строительными нормами и правилами, обеспечить его подключение к инженерной инфраструктуре, передать построенные объекты инженерной инфраструктуры и объекты благоустройства на баланс специализированных эксплуатирующих организаций.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам, является разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта, утвержденного в установленном порядке.

4.1.2. Гарантировать качество Квартиры условиям настоящего договора в течение 5 (пяти) лет со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания первого передаточного акта о передаче Объекта участнику долевого строительства. Гарантийный срок на приборы учета (электросчетчики, счетчики воды), стабилизаторы напряжения, радиаторы отопления устанавливаются в соответствии с техническими паспортами, выданными производителями оборудования.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.1.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Квартиру Участнику долевого строительства не позднее предусмотренного настоящим договором срока, согласно условиям п. 2.4 настоящего договора.

При этом Стороны согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного настоящим договором (п. 2.4) срока передачи Квартиры направляет Участнику долевого строительства сообщение (уведомление) о готовности Квартиры к передаче (по почте заказным письмом с уведомлением и либо вручает лично под расписку).

Дополнительно Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта долевого строительства и готовности Квартиры к передаче, также путем смс информирования и посредством размещения указанной информации на сайте Застройщика ..... Передача Участнику долевого строительства документов для оформления права собственности на Квартиру (передаточного акта, справки о полной оплате, инструкции по эксплуатации Квартиры) производится в офисе Застройщика в рабочие часы.

В случае неприбытия Участника долевого строительства для принятия по передаточному акту Квартиры от

Застройщика в течение 60 (шестидесяти) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.2.4 настоящего договора для передачи Квартиры либо после истечения срока, указанного в сообщении (уведомлении) Застройщика, обязательства Застройщика считаются выполненными надлежащим образом. При этом Застройщиком составляется односторонний акт о передаче Квартиры. Риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта. В этом случае Застройщик освобождается от ответственности за просрочку в передаче Квартиры. При этом Участник долевого строительства несет обязательства по содержанию Квартиры.

4.1.4. Нести риск случайной гибели и повреждения, а также ответственность за сохранность Квартиры до ее приемки Участником долевого строительства, кроме случая уклонения от принятия Квартиры и составления одностороннего акта в соответствии с п. 4.1.3 настоящего договора.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного использования Квартиры.

4.1.6. Выявление недостатков Квартиры, не связанных с несоответствием Квартиры условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества Квартиры и не делают Квартиру непригодной для проживания, не является основанием для отказа от приемки Квартиры.

## **5. Права и обязанности Участника долевого строительства**

5.1. Участник долевого строительства обязуется:

5.1.1. Своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по внесению стоимости Квартиры.

5.1.2. Лично либо через своего уполномоченного представителя (на основании нотариально оформленной доверенности) в срок, указанный в сообщении (уведомлении) Застройщика, принять Квартиру по передаточному акту.

В случае невозможности по уважительным причинам принять в установленный срок Квартиру, Участник долевого строительства обязан об этом письменно сообщить Застройщику.

5.1.3. До государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в ней перепланировок, переоборудования, изменений в несущих конструкциях.

5.1.4. Оплатить расходы, включая государственную пошлину в своей части, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, вносимых в него изменений и дополнений, и с регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

5.2. Участник долевого строительства имеет право:

5.2.1. В случае наличия замечаний по объему и качеству выполненных работ Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления в письменном виде акта, в котором указывается несоответствие Квартиры, требованиям настоящего договора. Устранение указанных замечаний осуществляется Застройщиком в разумный срок, согласованный Участником долевого строительства с представителем Застройщика на Объекте долевого строительства. Наличие указанных замечаний не является основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки документов и государственной регистрации права собственности на Квартиру.

5.2.2. До момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при условии выполнения своих обязательств перед Застройщиком по оплате цены настоящего договора в полном объеме, уступить права требования, вытекающие из настоящего договора, третьим лицам только с письменного согласия Застройщика.

В течение 3 (трех) календарных дней после регистрации договора уступки в регистрирующем органе Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику копию договора уступки с отметкой о государственной регистрации такой сделки.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Застройщик по требованию Участника долевого строительства выплачивает неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент исполнения указанных обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка, уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты, указанных разделом 3 настоящего договора, Участник долевого строительства по требованию Застройщика выплачивает неустойку в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора в случае, если Участник долевого строительства более 2 (двух) раз нарушил сроки внесения платежей, установленных разделом 3 настоящего договора, или просрочка внесения платежей составила более чем 2 (два) месяца подряд. При этом фактически внесенная цена договора возвращается Участнику долевого строительства по его требованию в

течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора Участником долевого строительства Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства внесенную цену договора в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты прекращения настоящего договора в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

6.4. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи на 2 (два) месяца;
- существенного нарушения требований, установленных п. 2.10.5 настоящего договора.
- в иных случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.5. Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) в случае, если нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры произошло вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.

6.6. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном ст. 9 Федерального закона «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.

## **7. Рассмотрение споров**

7.1. Споры, возникшие при исполнении и толковании условий настоящего договора, подлежат урегулированию в претензионном порядке. Претензия заинтересованной стороны должна быть рассмотрена другой стороной в течение 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

7.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении заявленной претензии, либо неполучении ответа на нее, спор подлежит урегулированию в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. Особые условия**

8.1. С момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Калининградской области у Участника долевого строительства пропорционально его доли считаются находящимися в залоге строящийся Объект долевого строительства и земельный участок под строительство Объекта долевого строительства. Право залога прекращается с момента подписания Участником долевого строительства передаточного акта на Квартиру.

8.2. С момента создания Объекта долевого строительства, места общего пользования, лестницы, лифтовые и приквартирные помещения и оборудование, расположенное в них, непосредственно используемые для обеспечения нормальной эксплуатации и жизнеобеспечения жилого дома, поступают в общую долевую собственность собственников квартир.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, стороны имеют право расторгнуть договор до истечения срока его действия.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. С момента вступления в силу настоящего договора все предыдущие переговоры по нему, соответствующая деловая переписка и соглашения теряют силу.

9.2. Все изменения и дополнения к договору оформляются сторонами в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего договора после государственной регистрации таких изменений и дополнений.

9.3. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из сторон в связи с настоящим договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой стороны, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

9.4. В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий договор, дает тем самым в соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. Участник долевого строительства не возражает против получения информационных

сообщений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

9.5. До подписания настоящего договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной документацией на строительство Объекта долевого строительства, подготовленной Застройщиком. Содержание проектной документации Участнику долевого строительства понятно, возражений не имеется.

9.6. При изменении данных Участника долевого строительства, указанных в разделе 11 настоящего договора, Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) календарных дней известить в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые данные.

9.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.8. Настоящий договор заключается Застройщиком с письменного согласия ПАО Сбербанк.

9.9. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр – для Застройщика, 1 (один) экземпляр – для Участника долевого строительства, 1 (один) экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

#### **10. Приложения.**

1. Цена Договора и график платежей, Приложение № 1.
2. Планировка и расположение ОДС на этаже, Приложение № 2.
3. Техническое описание передаваемого ОДС, Приложение № 3.
4. План посадки многоквартирного дома, Приложение № 4

#### **11. Адреса и реквизиты сторон:**

**Застройщик:**

**ООО «Специализированный застройщик**

**«Интер Инвест»**

РФ, г. Калининград, Московский пр-т, д. 50

ОГРН 1083925012170, ИНН 3906194537,

КПП 390601001

Р/с 40702810320000006332

Калининградское отделение № 8626 ПАО Сбербанк

к/сч 30101810100000000634

Директор

**Участник долевого строительства:**

.....

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

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

к Договору .....

### ЦЕНА ДОГОВОРА И ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

1. По соглашению Сторон, цена Договора составляет - .... (.....) .

Цена договора определяется как произведение цены единицы общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, и соответствующей общей площади или площади объекта долевого строительства.

В случае, если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия, веранда, балкон, терраса, цена договора может быть определена как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами (ст. 1.1. Договора).

2. Стоимость ОДС определена из расчета ..... руб. за 1 кв.м. общей (приведенной) площади Объекта.

3. Оплата производится после государственной регистрации Договора.

4. Сторонами согласован следующий график платежей по Договору.

П/п	Сумма платежа (руб.)	Срок оплаты, не позднее:
1	<b>... (.....) рублей</b>	.....
Итого:	<b>.... (.....) рублей</b>	

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Интер Инвест»  Директор _____ / Мячин С.А. /	Участник долевого строительства:  _____ / _____ /
---	---

**Приложение № 2**  
к Договору .....

Планировка и расположение ОДС на ..... этаже.

<p>Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Интер Инвест»</p> <p>Директор _____ / Мячин С.А. /</p>	<p>Участник долевого строительства:</p> <p>_____ / _____ /</p>
---	--

**Приложение № 3**

к Договору .....

Техническое описание ОДС – (квартира).

№ п/п	Параметры	Характеристики
1	Фундаменты	Сборные, железобетонные.
2	Стены	Керамические блоки, газосиликатные блоки.
3	Наружная отделка	Фасад – декоративная штукатурка. Утепление каменной ватой и пенополистеролом.
4	Внутренняя отделка стен	Штукатурка.
5	Полы	Цементная стяжка по утеплителю.
6	Перегородки	Керамический блок, газосиликатный блок, кирпич.
7	Перекрытия	Сборные, железобетонные.
8	Лестницы	Сборные, железобетонные.
9	Кровля	плоская, совмещенная
10	Водоснабжение	Устройство систем, счетчика воды, без установки сантехнических приборов.
11	Водоотведение	Устройство систем без установки сантехнических приборов.
12	Теплоснабжение	Индивидуальные (газовые) котлы отопления.
13	Электроснабжение	Разводка скрытая с установкой счетчика.
14	Дверь входная	Металлическая, утепленная.
15	Окна	Металлопластиковый профиль с однокамерным стеклопакетом.
16	Балкон (при наличии ,согласно проекта)	Металлическое ограждение
17	Лоджия (при наличии, согласно проекта)	Металлопластиковый профиль с одинарным остеклением
18	Телефон, интернет	Устройство подключения в электрощите на этаже.
19	Благоустройство	Согласно проекту, детские и физкультурные площадки.

Застройщик:  
ООО «Специализированный застройщик «Интер  
Инвест»

Директор  
\_\_\_\_\_ / Мячин С.А. /

Участник долевого строительства:

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

**Приложение № 4**  
к Договору .....

План посадки многоквартирного дома

<p>Застройщик: ООО«Специализированный застройщик «Интер Инвест» Директор _____ / Мячин С.А. /</p>	<p>Участник долевого строительства:  _____ / _____ /</p>
---	--