

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Сочи

« ____ » _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РРМ ГРУПП», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», юридический адрес: 115093, г. Москва., ВН. Тер. г. Муниципальный округ Замоскворечье, Большая серпуховская, д. 31, к. 6, помещ. 4П, в лице Генерального директора Екусова Андрея Олеговича, действующего на основании Устава, с одной стороны и,

ФИО _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт: серия _____ № _____ выдан: _____, дата выдачи _____ г., код подразделения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», «**Участник**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РРМ ГРУПП» ИНН9705253060, ОГРН 1267700029222, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства (далее именуемые целевые денежные средства) Участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства на земельном участке объекта капитального строительства «**Гостиница в с. Мамайка Центрального района г. Сочи**» (далее- «Гостиница», «Объект») на основании полученного Застройщиком разрешения на строительство.

1.2. Участник долевого строительства, Участник – физическое или юридическое лицо, у которого привлекаются денежные средства для строительства объекта капитального строительства Гостиница на условиях, предусмотренных настоящим Договором, с возникновением у такого лица права собственности на объект(ы) долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в Гостинице.

1.3. Гостиница, Объект – Гостиница «Бенуар», расположенная в с. Мамайка Центрального района г. Сочи Краснодарского края на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0201006:2508, имеющая следующие характеристики:

Вид объекта капитального строительства – здание, назначение – нежилое, этажность – 7, в т.ч. подземных – 1, общая площадь объекта – 6 159,8 кв. м, сейсмостойкость – 8 баллов.

1.4. Земельный участок – земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: гостиница, общей площадью 2 600,0 кв. м., с кадастровым номером: 23:49:0201006:2508, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, с. Мамайка, принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи б/н от 20.04.2026, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись 23:49:0201006:2508-23/236/2026-16 от 27.04.2026.

1.5. Объект долевого строительства – нежилые помещения (гостиничный номер), характеристики которого указаны в п. 3.2 Договора и Приложении № 2 к Договору, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, размещенных на счете -эскроу в уполномоченном банке. Объект долевого строительства включает в себя Нежилое помещение и долю в праве общей долевой собственности в Общем имуществе. Независимо от количества объектов недвижимости, входящих в его состав, по тексту настоящего Договора Объект долевого строительства именуется в единственном числе. Идентификатор объекта _____

1.6. Проектная декларация – документ, содержащий информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, который размещается, публикуется и изменяется в соответствии с действующим законодательством. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.7. Проектная площадь объекта долевого строительства – определенная в соответствии с проектной документацией Застройщика на дату подписания настоящего Договора и включающая в себя площадь всех помещений, за исключением площади Летних и иных помещений, до обмеров аттестованным кадастровым инженером для целей постановки Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учёт, утвержденная Сторонами.

1.8. Фактическая площадь объекта долевого строительства – установленная уполномоченным органом государственного учета в порядке, предусмотренном действующим законодательством

Российской Федерации, включающая площадь комнат, помещений вспомогательного использования, за исключением площади Летних и иных помещений, которая определяется после обмеров, проведенных аттестованным кадастровым инженером для целей постановки Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет.

1.9. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта. Цена Договора включает сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта, в том числе, на возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам, привлеченным Застройщиком на строительство (создание) Объекта, вознаграждение за услуги Застройщика. Вознаграждение Застройщика – понимается как полученная по окончании строительства экономия и остается в распоряжении Застройщика. Экономия определяется Застройщиком по факту передачи Объекта Участнику по Передаточному акту, как разница между Ценой Договора и затратами на строительство (создание) Объекта.

Привлеченные Застройщиком денежные средства Участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости подлежат размещению таких средств на счетах эскроу.

1.10. Разрешительная документация – документация, оформленная и полученная в соответствии со всеми требованиями действующего законодательства, подтверждающая право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства Гостиницы с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на Объект долевого строительства.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в актуальной редакции (Далее по тексту – Закон № 214-ФЗ).

2.2. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик вправе привлекать денежные средства Участников долевого строительства для строительства Объекта, и (или) иных объектов недвижимости на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство № 23-49-8532-2024, выданное Администрацией муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края 15.02.2024г.

- Размещение и публикация проектной декларации в единой информационной системе жилищного строительства и опубликование на сайте: <https://наш.дом.рф>.

- Правоустанавливающие документы на земельный участок:

Договор купли-продажи земельного участка б/н от 20.04.2026г., удостоверенный Куклиновской-Григорьевой Натальей Ивановной, нотариусом Сочинского нотариального округа, номер записи в реестре 23/108-н/23-2026-1-631, Выписка из единого государственного реестра недвижимости.

- Учредительные документы Застройщика,

- Оформленная надлежащим образом проектная документация, получившая положительное заключение экспертизы № 97-2-1-3-0753-17 от 18.10.2017г., выданное ООО «АкадемЭкспертиза», свидетельство об аккредитации № RA.RU/610948 от 23/06/2016г.

2.3. Раскрытие информации застройщиком и опубликование в том числе проектной Декларации осуществляется в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») в Единой информационной системе жилищного строительства – на сайте <https://наш.дом.рф>.

Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией, учредительными документами Застройщика, Разрешением на строительство № 23-49-8532-2024 от 15.02.2024; Правоустанавливающими документами на земельный участок с кадастровым номером 23:49:0201006:2508, Проектной декларацией.

2.4. Участник уведомлен Застройщиком о том, что Права требования на строительство Гостиницы и создаваемые объекты недвижимости (нежилые помещения/гостиничные номера) переданы в залог ПАО Сбербанк по Договору залога имущественных прав № Д301_380B01IUYMF от 05.06.2026г., право аренды на земельный участок находится в залоге у ПАО Сбербанк по Договору ипотеки № ДИ01_380B01IUYMF от 14.05.2026г, в обеспечение исполнения обязательств по Договору № 380B01IUYMF от 22/04/2026 г. об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенным между Застройщиком и ПАО Сбербанк.

2.5. План расположения объекта долевого строительства отображен в Приложении № 1 к настоящему Договору. Основные технические характеристики недвижимого имущества содержатся в Приложении

№ 2 к настоящему Договору.

2.6. Правопреемники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором, при условии надлежащего оформления правопреемства и предоставления Застройщику документов, подтверждающих правопреемство.

2.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1 Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и средствами и(или) с привлечением других сил и средств построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

3.2 В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства Российской Федерации у Участника долевого строительства в будущем возникнет право собственности на Объект долевого строительства, имеющий следующие характеристики:

Наименование объекта долевого строительства	Нежилое помещение (гостиничный номер)
Назначение	Нежилое
Условный номер по проектной декларации	
Номер на поэтажном плане	
Этаж	
Количество комнат	
Проектная площадь Объекта долевого строительства, в т.ч:	
Наличие балкона/лоджии кв.м.	

Указанные в настоящем Договоре площади Объекта долевого строительства являются проектными и предварительными.

Характеристики Объекта долевого строительства, указанные в п.3.2. настоящего Договора, являются проектными и подлежат уточнению после окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, в составе которого находится Объект долевого строительства. При этом Стороны договорились, что характеристики объекта долевого строительства, указанные в п. 3.2. настоящего Договора, являются проектными и любые площади Объекта будут уточняться по данным технической инвентаризации. Указанные изменения фиксируются Сторонами в акте приема-передачи объекта долевого строительства.

По окончании строительства Объекту долевого строительства и Объекту будут присвоены постоянный почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Указанный в настоящем Договоре адрес Объекта является строительным адресом строящегося Объекта.

3.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3.4. Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Гостиницы – не позднее «15» февраля 2027 года.

Сроки, указанные в настоящем пункте, могут быть изменены, в случае получения Застройщиком продления Разрешения на строительство в установленном законом порядке. В этом случае датой исполнения настоящего Договора является дата подписания Передаточного акта. Указанное, не снимает с Застройщика обязанностей по получению в установленном порядке Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по Передаточному акту после получения в установленном законом порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию, при выполнении Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в размере, обусловленном п. 4 настоящего Договора.

3.4. В случае перехода прав и обязанностей по настоящему Договору к третьим лицам, расходы по государственной регистрации настоящего Договора на нового Участника долевого строительства несет Участник долевого строительства и(или) новые Участники долевого строительства

3.5. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему

Договору переходят к наследнику или наследникам. Наследники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора на новых Участников долевого строительства несут новые Участники долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора составляет _____,00 (_____), НДС включается в стоимость строительства.

Участник может принять НДС к вычету на основании выставленного Застройщиком сводного счета-фактуры, предназначенного для передачи доли НДС, приходящегося на него по настоящему договору.

4.2. Цена Договора является твердой и рассчитывается посредством умножения Проектной площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.3 Договора. Цена Договора включает в себя затраты на строительство (создание) Объекта, предусмотренные Законом № 214-ФЗ.

4.3. Окончательная Цена Договора устанавливается с учетом п.п. 4.10, 4.11. Договора.

4.4. Цена Договора, указанная в настоящем пункте Договора, уплачивается Участником безналичным путем в следующем порядке:

- сумма в размере _____,00 (_____), в течение 5-ти рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра) Российской Федерации по Краснодарскому краю, но не ранее даты открытия счета эскроу и государственной регистрации настоящего Договора.

- сумма в размере _____,00 (_____), будет оплачена Участником долевого строительства в срок до _____ г.

- сумма в размере _____,00 (_____), будет оплачена Участником долевого строительства в срок до _____ г.

Сумма, указанная в настоящем пункте, подлежит полному внесению в срок до _____ года.

4.5. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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 Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских

Депонент – _____,

Бенефициар – ООО Специализированный застройщик «РРМ ГРУПП»,

Депонируемая сумма: _____,00 (_____),

Счет эскроу № _____

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет Эскроу: **не позднее 01.10.2027г.**, согласно порядку оплаты, указанному в п. 4.4. настоящего Договора, но не ранее даты открытия счета эскроу и государственной регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

Срок условного депонирования – 6 (шесть месяцев) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации. Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника, адресованной ПАО Сбербанк в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО «Сбербанк России» на официальном сайте www.sberbank.ru в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Сбербанк, в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

4.6. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником, а

также расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, осуществляется по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ.

Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Эскроу-счете.

4.7. Стороны согласовали, что моментом исполнения Участником своих обязательств признается момент поступления денежных средств на счет-эскроу.

4.8. В соответствии со ст. 5 и ст. 7 ФЗ-214, Стороны решили установить пределы изменения (погрешности) размера площади Объекта, которые не влекут за собой соразмерного изменения Цены Договора при передаче Объекта Участнику.

4.9. Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами и рассчитывается посредством умножения фактической площади нежилого помещения на стоимость одного квадратного метра, только в случае если по результатам обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, разница между фактической площадью нежилого помещения и проектной площадью Объекта долевого строительства составит более 1 кв.м.

4.10. Перерасчет Цены Договора производится Застройщиком на основании полученных данных обмеров только в случае, если отклонение фактической площади нежилого помещения от проектной площади Объекта долевого строительства превышает 0,5 кв.м. Застройщик обязан уведомить Участника о необходимости перерасчета в порядке, установленном п. 4.11, 4.12 настоящего Договора.

4.11. Стороны определили, если фактическая площадь нежилого помещения (указанная в Передаточном Акте) будет отличаться от проектной площади объекта долевого строительства (указанной в настоящем Договоре) более 0,5 кв.м., Цена Договора будет уточнена в соответствии со следующим:

- Если фактическая площадь превысит проектную площадь, указанную в п. 3.2 настоящего Договора, более чем на 0,5 кв.м., то Участник обязан доплатить Застройщику сумму, определенную Сторонами как произведение цены одного квадратного метра на разницу между фактической площадью и проектной площадью. (далее — сумма доплаты).

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Застройщиком данных обмеров от органа технической инвентаризации, Застройщик направляет Участнику Уведомление о необходимости доплаты с расчетом суммы доплаты и обоснованием такого расчета. Участник обязан уплатить сумму доплаты в полном объеме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты получения Уведомления, указанного в настоящем пункте Договора. Обязанность Участника по доплате считается исполненной с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

В случае отказа Участника долевого строительства от доплаты за увеличение площади Объекта долевого строительства Застройщик вправе при составлении одностороннего Акта приема-передачи указать в одностороннем Акте приема-передачи сумму задолженности Участника долевого строительства и требовать ее оплаты в судебном порядке.

- Если фактическая площадь будет меньше проектной площади, указанной в п. 3.2 настоящего Договора более чем на 0,5 кв.м., то Застройщик обязан вернуть Участнику сумму, определенную Сторонами как произведение цены одного квадратного метра на разницу между фактической площадью и проектной площадью (далее — сумма возврата). Возврат суммы возврата осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств на указанный Участником банковский счет в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта сверки взаиморасчетов либо с даты вступления в законную силу судебного акта.

4.12. В случае если по результатам обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, разница фактической площади нежилого помещения от проектной площади Объекта долевого строительства будет составлять менее 0,5 кв.м. в большую либо меньшую сторону, Стороны решили, что Цена Договора является твердой, и не подлежит дополнительному уточнению/изменению Сторонами.

4.13. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента передачи Участнику по Передаточному Акту Объекта долевого строительства.

4.14. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения настоящего Договора Сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. За счет целевых инвестиций Участника осуществить строительство Объекта (Гостиницы) в полном объеме в соответствии с проектной документацией, в установленные в разрешении на строительство (в том числе в продлении разрешения на строительство, при наличии такового) сроки.

5.1.2. Контролировать исполнение обязательств всеми Участниками долевого строительства по Договорам долевого участия в строительстве.

5.1.3. Сообщать по требованию Участника долевого строительства информацию, касающуюся строительства Объекта, и исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

5.1.4. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

5.1.5. Передать настоящий Договор и все необходимые документы на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации по Краснодарскому краю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

5.1.6. Внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, при наличии таковых.

5.1.7. В течение 3 (трех) месяцев с момента окончания строительства Объекта подать пакет документов для получения распорядительного документа о разрешении на ввод Объекта в эксплуатацию. Моментом ввода Объекта в эксплуатацию считается дата выпуска распорядительного документа о разрешении на ввод в эксплуатацию.

5.1.8. В порядке, предусмотренном разделом 9 настоящего Договора, направить письменное уведомление о завершении строительства и готовности к передаче Объекта долевого строительства по реквизитам Участника, указанным в Разделе 15 настоящего Договора.

5.1.9. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее «27» декабря 2029 года, а также передать все необходимые документы для оформления Объекта долевого строительства в собственность. Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

5.1.10. В случае если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, в соответствии с ч.3 ст. 6 Закона № 214-ФЗ, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения предложения рассмотреть его и направить в адрес Застройщика письменный ответ (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо передать Застройщику под расписку). Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ. В случае если 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 адресу, Участник считается надлежащим образом уведомленным.

5.1.11. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, соответствующем проектной документации, требованиям технических, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям в порядке и на условиях, отраженных в п.9 настоящего Договора.

5.1.12. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

5.1.13. После передачи Объекта по Передаточному акту своими силами и за свой счет в течение 2 (двух) месяцев зарегистрировать право собственности Участника на Объект долевого строительства и после получения Выписки из Единого Государственного Реестра Недвижимости представить ее копию Участнику в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, в состав которого входит Объект долевого строительства, и передаточный акт.

5.1.14. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. По требованию Застройщика представить исчерпывающий пакет документов, необходимый для регистрации настоящего Договора.

5.2.2. При необходимости явиться лично, либо направить уполномоченного представителя, полномочия

которого нотариально удостоверены для подачи настоящего Договора и необходимых документов на государственную регистрацию.

5.2.3. Своевременно, в срок, предусмотренный настоящим Договором, оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора, а также неустоек, пеней и штрафов, согласно условиям настоящего Договора, и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.4. Обязан заключить договор счета эскроу на условиях, настоящего Договора, а также выполнить все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты цены договора, в порядке, предусмотренном разделом 4 Настоящего Договора.

5.2.5. В соответствии с ч.4 ст. 8 Закона № 214-ФЗ, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика (п.9.4. Договора), но не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, обязуется приступить к приемке Объекта долевого строительства (нежилого помещения), принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, подписать его или дать мотивированный отказ. Участник с момента подписания Передаточного акта обязуется самостоятельно нести расходы по содержанию Объекта, в том числе обеспечению Объекта энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Объекта в соответствии с действующим законодательством.

Участник с момента подписания Передаточного акта обязуется самостоятельно нести расходы по содержанию мест общего пользования, помещений, необходимых для обслуживания помещений в Гостинице и Гостиницы в целом, коммуникаций и оборудования, прилегающей к Гостинице территории, подъездных путей на территории Гостиницы, элементов благоустройства и иных предусмотренных проектом мест, помещений, оборудования и объектов, понимаемых как места общего пользования, либо располагаемых в местах общего пользования. Размер оплаты рассчитывается соразмерно доле Участника в праве общей долевой собственности.

Для этих целей Участник обязуется заключить договор на эксплуатацию, содержание и коммунальное обслуживание с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в эксплуатирующей организации.

Отказ Участника от заключения договора с выбранной Застройщиком организацией (управляющей компанией) не снимает с Участника обязанности по оплате предусмотренных данным пунктом расходов.

5.2.6. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта в срок, установленный настоящим Договором, все риски, связанные с таким непринятием, несет Участник.

5.2.7. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта в срок, установленный настоящим Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

5.2.8. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно заявить об этом Застройщику.

5.2.9. Своевременно нести все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора.

5.2.10. До оформления права собственности не проводить в Объекте долевого строительства (нежилом помещении) и самом Объекте работы, связанные с отступлениями от проектной документации: перепланировку, возведение внутренних перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций и других работ.

5.2.11. При проведении отделочных работ не допускать пробивку проемов, ниш, борозд в несущих стенах и перекрытиях, остекление балконов и других работ, затрагивающие внешний вид, конструкцию фасада здания, конструкцию самого здания, места общего пользования (этажные площадки, лестничные марши, лифты, коридоры и лифтовые холлы).

5.2.12. В целях сохранения единого архитектурного решения фасада, Участнику запрещается производство работ по изменению фасада здания, в том числе остекление балконов (лоджий), не соответствующих проектному решению.

5.2.13. Согласно законодательству РФ, остекление балконов не допускается, в случае если:

- нарушает архитектурный облик Объекта, разработанный при проектировании (изменение габаритов, цветового решения, рисунка ограждений и других элементов устройства и оборудования балконов и лоджий, соответствующих общему архитектурному решению фасада);
- нарушает прочность или разрушает несущие конструкции здания;
- нарушает работу инженерных систем или противопожарных устройств.

5.3. Руководствуясь положениями ч.2, 4 статьи 421 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились о следующем:

С момента заключения настоящего Договора и до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, самостоятельное посещение Участником Объекта - запрещено.

Посещение Объекта Участником должно осуществляться исключительно в сопровождении представителя Застройщика и при полном соблюдении техники безопасности и пожарной безопасности на строительном объекте при выполнении Участником условия об обязательном предварительном уведомлении Застройщика о планируемом посещении не ранее чем за 7 (семь) рабочих дней до посещения.

В случае нарушения Участником положений настоящего пункта Договора, все риски и негативные последствия, в том числе несчастные случаи, которые могут произойти с Участником и/или сопровождающими его лицами, при самовольном несанкционированном проникновении на Объект, являются зоной ответственности и виной Участника долевого строительства.

При нарушении Участником настоящих условий о запрещении самостоятельного посещения строительной площадки Объекта, Застройщик имеет право потребовать с Участника оплаты штрафа в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый выявленный случай, который фиксируется составлением акта комиссии о выявленном факте нарушения в составе строительного контроля Застройщика и начальника участка.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что в момент подписания настоящего Договора ознакомлен с правилами посещения строительного объекта, в том числе с требованиями соблюдения техники безопасности и пожарной безопасности при посещении строительного объекта и полностью с ними согласен.

5.4. Участник уведомлен, что, подписывая настоящий Договор участия в долевом строительстве, дает свое согласие Застройщику на перевод долга другому лицу в соответствии с п.2 ст. 391 ГК РФ. Стороны установили, что при переводе долга другому лицу, обязательства Застройщика по настоящему Договору участия в долевом строительстве прекращаются в полном объеме. Перевод долга другому лицу считается состоявшимся в момент получения Кредитором (Участником долевого строительства по настоящему Договору участия в долевом строительстве) уведомления о переводе долга (ст. 391 ГК РФ).

5.5. При изменении паспортных данных, адреса регистрации или контрактных данных, Участник обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении указанных данных несет Участник.

5.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором, подписания Сторонами передаточного акта, а также исполнения обязательств, предусмотренных п.5.2.5. настоящего Договора.

5.7. Участник уведомлен, что технический паспорт (план) на Объект долевого строительства не составляется и не предоставляется Застройщиком.

6. ПРАВА СТОРОН

6.1. Застройщик вправе:

6.1.1. Самостоятельно в порядке, определенном действующим законодательством РФ, без письменного согласования с Участником, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, в том числе требующих дополнительного прохождения государственной экспертизы.

6.1.2. Застройщик вправе без согласования с Участником долевого строительства допускать отступления, в том числе архитектурные, структурные изменения, а также изменять строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что по завершению строительства Объект и Объект долевого строительства будут отвечать требованиям проектной документации. Также Застройщик имеет право изменять фасадную часть Объекта, конструкцию наружной стены Объекта без изменения его теплотехнических характеристик и конструктивной прочности.

6.1.3. На свое усмотрение, без доверенности, вести общие дела, связанные со строительством Объекта, и совершать необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других участников долевого строительства и заключать с ними договоры участия в долевом строительстве.

6.1.4. В случае просрочки Участником долевого строительства платежа в обусловленные настоящим Договором в сроки более чем на 30 (тридцать) календарных дней и не поступлении вышеуказанного платежа в течение 30 (тридцати) рабочих дней после направления письменного уведомления Участнику долевого строительства, расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

6.1.5. Сдать Объект в эксплуатацию ранее срока, предусмотренного разрешением на строительство.

6.2. Участник долевого строительства вправе:

6.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия такого лица должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

6.2.2. Уступить свои права требований по настоящему Договору иному лицу в порядке и на условиях, предусмотренных п. 11 настоящего Договора.

6.2.3. Участник долевого строительства не имеет право производить какие-либо работы, связанные с изменением планировки Объекта долевого строительства, до государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

После государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Участник вправе проводить изменения Объекта долевого участия, включая изменения внутренней планировки и конфигурации, замену установленных систем и оборудования только при получении необходимых разрешений и/или согласований в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, только после принятия Объекта в соответствии с настоящим Договором и регистрации права собственности на него в соответствующем регистрационном органе. В случае предъявления претензий к Застройщику после ввода в эксплуатацию Объекта, возникших в следствие неисполнения Участником условий настоящего пункта Договора,

Стороны согласовали, что все штрафы, пени, неустойки, компенсации и прочие расходы и убытки Застройщик вправе взыскать с Участника, а последний обязуется оплатить все документально подтвержденные расходы по соответствующей претензии в течении 15 рабочих дней после получения таковых.

6.3. Участник не имеет право требовать передачи ему Застройщиком Объекта долевого строительства до полной оплаты Цены Договора, в том числе доплаты по результатам обмеров.

6.4. Стороны согласовали, что в процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящий в состав Объекта.

В ходе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта, самого Объекта, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены настоящего Договора.

6.5. Стороны определили что, учитывая наличие иных правообладателей земельного участка, Застройщик имеет право осуществить работы по образованию новых земельных участков путем раздела, объединения и перераспределения Земельного участка либо путем выделения части из указанного земельного участка в новый земельный участок, в том числе работы по утверждению границ образуемых земельных участков, по постановке их на кадастровый учет, изменению разрешенного использования. Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает свое согласие на осуществление Застройщиком и (или) иными лицами вышеуказанных действий в отношении земельного участка и, в случае необходимости, на обременение ипотекой существующего земельного участка и вновь образованных земельных участков без заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

Подписанием настоящего Договора Участник также предоставляет Застройщику право и подтверждает свое согласие на передачу Застройщиком земельного участка, либо вновь образованных земельных участков, в залог третьим лицам, в том числе в последующий залог, на совершение иных, не запрещенных законом юридически значимых действий и сделок, на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости, без дополнительного согласования, отчуждать земельный участок в порядке п 5.4. настоящего Договора, при условии, что приобретатель принимает все права и обязанности как нового застройщика в том же объеме и на тех же условиях, которые будут существовать к моменту перехода права.

6.6. Стороны пришли к обоюдному соглашению, что дополнительно к условиям, изложенным пунктами 9.7., 9.8 настоящего Договора, не являются существенными изменениями проектной документации строящегося Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству, производимые Застройщиком без согласования/уведомления Участника долевого строительства изменения в Объекте и/или Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, и/или изменения, проводимые без такого согласования, если такое согласование не требуется в соответствии с законодательством РФ, в т.ч. в части замены неотапливаемых помещений другими (лоджий, балконов, веранд, террас, тамбуров, холодных кладовых).

6.7. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества построенного Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА (ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА) И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого объекта на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 8.2. настоящего Договора;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

7.1.1. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящего (создаваемого) Объекта и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства в размере не более пяти процентов от указанной площади.
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта недвижимости;
- 4) в иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

7.2. В случае одностороннего отказа Участника от исполнения настоящего Договора, по основаниям, предусмотренным п.1 ст. 9 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, или в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 9 того же Федерального Закона, Участник обязан в течение десяти рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора (направления Застройщику уведомления об одностороннем расторжении договора) подать необходимый пакет документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра) Российской Федерации по Краснодарскому краю. В случае несоблюдения Участником сроков подачи документов на государственную регистрацию одностороннего отказа от настоящего договора участия в долевом строительстве, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день такой просрочки.

7.3. В случае расторжения Участником настоящего Договора по собственной инициативе, Участник возмещает Застройщику в полном объеме все расходы, связанные с заключением и государственной регистрации настоящего Договора.

7.4. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным требованиям к Застройщику, установленные Федеральным законом РФ № 214-ФЗ, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке. В случае невыполнения Участником требований, изложенных в настоящем пункте, и одностороннего отказа от настоящего Договора и/или расторжения настоящего Договора по инициативе Участника, не связанной с неисполнением/ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств, Участник обязуется оплатить Застройщику штраф в размере 10 % (десять процентов) от стоимости настоящего Договора. Указанный штраф оплачивается Участником на расчетный счет Застройщика до расторжения настоящего Договора.

В случае приобретения объекта долевого строительства за счет кредитных средств банка и при расторжении Договора комиссия банка за возврат денежных средств оплачивается за счет Участника долевого строительства.

7.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных в ст. 5 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими законодательными актами Российской Федерации» в порядке, предусмотренном статьей 9 указанного Закона.

Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

7.5.1. В случае, если в соответствии с Договором долевого участия уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора долевого участия.

7.5.2. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежа в предусмотренный настоящим Договором долевого участия период, систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора долевого участия.

В случае нарушения установленного настоящим Договором долевого участия срока внесения платежа, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.5.3. В случае нарушений обязательств Участника долевого строительства, либо необоснованного отказа Участника в принятии Объекта долевого строительства, при этом Участник долевого строительства по требованию Застройщика обязан выплатить штрафную неустойку в размере 10% от суммы настоящего Договора и возместить в полном объеме причиненные Застройщику убытки сверх неустойки, а также компенсировать расходы на оплату государственной пошлины за проведение государственной регистрации Договора об участии в долевом строительстве и за расторжение договора.

7.6. В случае расторжения настоящего договора по основаниям, указанным в п. 7.5. настоящего Договора Участник долевого строительства обязан в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента расторжения настоящего Договора при отказе Застройщика от договора в одностороннем порядке, либо подписания соглашения о расторжении настоящего Договора, если Застройщиком на основании заявления Участника долевого строительства будет принято решение о расторжении договора, возместить Застройщику денежные средства, затраченные Застройщиком фактически понесенные Застройщиком затраты в связи с исполнением обязательств по настоящему договору. Указанные в настоящем Договоре суммы расходов, убытков и штрафа Застройщик вправе удержать из средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства, в случае если на момент расторжения настоящего договора такие денежные средства были Участником долевого строительства внесены Застройщику.

7.7. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее, чем через тридцать дней, после направления, в письменной форме, Участнику долевого строительства 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.

7.8. В случае законного одностороннего отказа одной из Сторон настоящий Договор считается расторгнутым в сроки, установленные ч.4 ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ. Уведомление об отказе от настоящего Договора должно быть письменным, подписанным Стороной, направленным почтовым отправлением заказным письмом с описью вложения. Если от настоящего договора отказывается Участник - к уведомлению в обязательном порядке должны прилагаться реквизиты для перечисления эскроу-агентом возврата денежных средств, уплаченных на счет- эскроу.

7.9. При расторжении настоящего Договора по соглашению Сторон и возврату денежных средств Участнику долевого строительства, возврат денежных средств Эскроу-агентом проводится в соответствии со ст. 15.5 ФЗ-214.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

8.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

8.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации.

8.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта/ объекта долевого строительства, устанавливается настоящим Договором 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается настоящим Договором 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

8.5. Гарантийный срок на установленные Застройщиком двери и окна устанавливается в соответствии с установленным производителем гарантийным сроком, но не более 3-х (трех) лет.

8.6. Гарантии качества и соответствующие этому обязательству Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте/ объекте долевого участия самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником эксплуатации Объекта долевого строительства, и Гостиницы в целом.

8.7. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта/ объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, нарушил технологии производства работ/монтажа, производил изменения в системе электроснабжения/водоснабжения/водоотведения помещения, в т. ч. менял место расположения электрошита/мокрых точек/вентиляции и др. без согласования с уполномоченными органами.

8.8. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта, за которые отвечает Застройщик, Участник вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.

8.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

9. УСЛОВИЯ, СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

9.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту (далее - «Передаточный акт»/ «Акт приема-передачи»), подписываемому обеими Сторонами. Стороны согласовали, что Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами передаточного акта, либо с даты, указанной Застройщиком в уведомлении об односторонней передаче Объекта, либо подписания Сторонами иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закон № 214-ФЗ.

9.3. Риск случайной гибели и повреждения Объекта долевого строительства считается перешедшим на Участника долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи, либо со дня составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику.

9.4. Застройщик не менее чем за один месяц до срока передачи Объекта долевого строительства, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта 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 должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

9.5. В соответствии с ч.4 ст. 8 Закона № 214-ФЗ, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика (п.9.4. Договора), но не позднее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, Участник обязуется приступить к приемке Объекта долевого строительства (нежилого помещения), принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, подписать его или дать мотивированный ответ, обосновывающий отказ от подписания Акта с составлением акта, фиксирующего недостатки Объекта долевого строительства.

9.6. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в состоянии, соответствующем проектной документации, требованиям технических, градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, с учетом обычных в строительстве погрешностей и/или отклонений. При этом допускаются без согласования с Участником долевого строительства и иные отступления от проектной документации, если они не ухудшают качества Объекта долевого строительства по сравнению с проектной документацией.

Стороны признают, что полученное разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта и Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям стандартов, иным обязательным требованиям, условиям Договора, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта и Объекта долевого

строительства каких-либо существенных недостатков.

9.7. Стороны установили, что в случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в соответствии с ч. 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ вправе потребовать от Застройщика только их безвозмездного устранения в разумный срок.

После устранения Застройщиком недостатков акт приема-передачи Объекта долевого строительства должен быть подписан Участником долевого строительства в течение 3 (трех) рабочих дней с момента уведомления Застройщиком об устранении недостатков, в ином случае Участник долевого строительства считается уклонившимся от подписания акта приема-передачи.

Настоящим Участник подтверждает, что ему понятно и он согласен с тем, что недостатки, не указанные им в дефектном акте при осмотре Объекта долевого строительства, не могут заявлены при повторном просмотре (за исключением скрытых дефектов).

9.8. Существенным дефектом объекта Стороны договорились считать его непригодность для целей, установленных настоящим Договором, в целом, а также ст. 7 Закона о долевом участии. Существенным нарушением требований к качеству объекта долевого строительства, Стороны принимают проявление существенного недостатка объекта долевого строительства, под которым понимается неустранимые недостатки или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 2/3 стоимости объекта долевого строительства).

9.9. Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и получения Участником долевого строительства сообщения от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи.

9.10. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (в том числе путем предъявления требований об устранении недостатков, не являющихся существенными согласно п. 9.8. настоящего Договора), при получении Участником сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Объекта долевого строительства к передаче, либо при возврате оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, либо в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу, либо в связи с истечением срока хранения почтового отправления, либо при иных обстоятельствах, исключающих возможность выполнения оператором почтовой связи, курьерской службы обязательств по оказанию услуг по доставке сообщения (письма), Застройщик, по истечении 2-х месяцев со дня, предусмотренного для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт приема передачи Объекта долевого строительства.

При этом, риск случайной гибели и повреждения Объекта долевого строительства, как и обязанности по оплате коммунальных расходов на содержание Объекта и общедомового имущества считаются перешедшими на Участника долевого строительства со дня составления одностороннего акта приема-передачи.

9.11. Стороны определили, что обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта долевого строительства по настоящему Договору, могут быть исполнены досрочно. В случае досрочной передачи Объекта долевого строительства срок, указанный в п. 5.1.9, п. 5.2.5, п. 9.5. настоящего Договора, начинает течь с момента уведомления Участника долевого участия о готовности Объекта к передаче.

9.12. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренные Договором, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации, содержанию и по техническому обслуживанию Объекта соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения семидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа.

9.13. В случае несоблюдения Участником сроков принятия Объекта долевого строительства, предусмотренных настоящим Договором, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате земельного налога за земельный участок, на котором расположен Объект.

9.14. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого

строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени). Под уклонением понимаются неявка на осмотр и/или приемку Объекта долевого строительства и как следствие неподписание акта приема-передачи в установленный настоящим Договором срок, неподписание акта приема-передачи в установленный настоящим Договором срок, отказ от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства под предлогом необоснованных претензий к качеству Объекта долевого строительства и/или под предлогом недостатков, не делающих Объект долевого строительства непригодным для эксплуатации по назначению.

9.15. Обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства являются встречными по отношению к обязательствам Участника долевого строительства по внесению полной оплаты по договору, а также, оплат установленных пеней и штрафов в соответствии с условиями настоящего Договора при их наличии. Иными словами, в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора в полном объеме, а также обязательства по уплате Застройщику неустоек в соответствии с п. 7.5.4., п. 9.12., п.9.13. настоящего Договора, до момента наступления срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик имеет право не передавать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, в соответствии со ст. 359 Гражданского кодекса РФ, до тех пор, пока обязательства по оплате Цены Договора и уплате неустойки не будут исполнены Участником долевого строительства в полном объеме.

При этом Застройщик не считается просрочившим исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства, поскольку неисполнение им данного обязательства вызвано неисполнением Участником долевого строительства своих обязательств.

9.16. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Объекта, если Участнику направлено уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия в соответствии с п. 9.4. Договора, но Участник не явился для приемки в установленный срок, а также в случаях, предусмотренных п.9.9., 9.10. настоящего Договора (при отказе или уклонении Участника от приемки), либо возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом Участника принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием Участника по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре.

9.17. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Здании (лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции этого здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование), которая определяется в соответствии с действующим законодательством, без составления отдельного акта приемки.

Доля в праве собственности на общее имущество не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

9.18. Встроенные помещения общественного назначения (за исключением, помещений в данном здании, не являющихся частями нежилых помещений и предназначенных для обслуживания более одного помещения в здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и несущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения) не входят в состав общего имущества Здания и предназначены для коммерческого использования Застройщиком.

9.19. В соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2004 Закона № 214-ФЗ, с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства к Участнику переходит право собственности земельным участком, на котором расположен Объект. Размер доли в праве собственности земельным участком определяется пропорционально площади передаваемого Объекта долевого строительства к общей площади помещений Здания. Право пользования земельным участком осуществляется совместно с иными собственниками помещений в Здании и не подлежит выделу в натуре.

9.20. В случае если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, предусмотренном п. 5.1.9. настоящего Договора.

10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

10.1. Для целей настоящего Договора, Сторонами согласована возможность достижения договоренностей посредством обмена письмами, запросами и уведомлениями по электронной почте, указанной Сторонами в настоящем Договоре.

10.2. Электронный адреса представителей уполномоченных представителей Сторон:

e-mail Застройщик: sz.rmgroupp@mail.ru

e-mail Участника долевого строительства: e10599350@gmail.com

Сообщения, отправленные с указанных электронных адресов, считается надлежащим образом направленными и порождают юридические последствия для Сторон с момента их отправления.

10.3. Все существенные изменения условий настоящего Договора после его подписания оформляются Дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Все достигнутые договоренности, указанные в настоящем пункте, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательны для исполнения Сторонами.

11. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства Цены Договора, не внесения денежных средств на эскроу-счет, уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика на уступку прав с переводом долга на нового участника по оплате и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

11.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

11.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается исключительно с письменного согласия Застройщика.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что уступка Участником прав требования к Застройщику только по неустойке, процентам за пользования чужими денежными средствами, в том числе процентов по кредиту на приобретение недвижимости, указанной в п.3.2. настоящего Договора, и иным штрафным санкциям (уступка отдельно от основного обязательства - права требования передачи Объекта долевого строительства) допускается только с письменного согласия Застройщика, в выдаче которого Застройщик вправе отказать без каких-либо ограничений в принятии Застройщиком такого решения. Стороны соглашаются, что личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика и с иным лицом, не отвечающим требованиям Застройщика в части платежеспособности и добросовестности, настоящий Договор не был бы заключен Застройщиком.

11.6. В случае совершения Участником уступки права требования только по неустойке и иным штрафным санкциям по настоящему Договору (уступка отдельно от основного обязательства - права требования передачи Объекта долевого строительства) без согласия Застройщика, Участник уплачивает Застройщику штраф в размере 10 (десять) процентов от Цены Договора.

11.7. Все расходы, возникшие в связи с уступкой прав требования по настоящему Договору, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

11.8. При намерении Участника долевого строительства совершить уступку прав требования по настоящему Договору он направляет Застройщику письменное заявление в произвольной форме с просьбой дать согласиена совершение такой уступки в срок не позднее 14 (четырнадцать) дней до запланированного совершения уступки.

11.9. После получения заявления Застройщик проводит проверку состояния исполнения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору, производит сверку платежей, а также подготовку документов для совершения уступки права требования.

По результатам проведенной проверки Застройщик составляет справку об исполнении обязательств Участника долевого строительства по оплате.

11.10. В случае уступки прав требования по настоящему Договору банк (кредитор) сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору, в случае приобретения Объекта в ипотеку.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств

непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты, военное положение и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения настоящего Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 3 (трех) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор, возвратив полученное по настоящему Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

12.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по настоящему Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению настоящего Договора, однако не позднее 3 (трех) календарных дней с момента их наступления или прекращения.

12.3. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы направляется Стороне в письменной форме посредством электронной почты (e-mail) и/или смс-сообщением и/или почтовым отправлением Почты России, по контактными данным и/или адресу, указанным в настоящем Договоре.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Обязательства Застройщика прекращаются с момента передачи Объекта строительства Участнику долевого строительства.

13.3. Настоящим Стороны настоящего Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.3.2022 г. № 430-р.

13.4. Все уведомления по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде заказного письма или телефонограммы с уведомлением, направленным в отношении Застройщика в соответствии с его реквизитами, указанными в Разделе 15 настоящего Договора, а в отношении Участника по почтовому адресу, указанному в Разделе 14 настоящего Договора. Стороны определили, что направление Застройщиком Уведомлений посредством электронной почты Участника, указанной в разделе 14 настоящего Договора является, наряду с заказным письмом и телефонограммой, надлежащим сообщением (уведомлением) Участника.

13.5. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями настоящего Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

13.5.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участнику лично и/или его представителю нарочно, с отметкой о вручении, в офисе Застройщика;

- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомления о вручении.

13.5.2. Применительно к иным условиям настоящего Договора, днем уведомления Участника долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, день его передачи Участнику лично, либо его представителю с отметкой о получении в офисе Застройщика, или седьмой день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения, либо в день направления на электронную почту Участника по адресу, указанному в Разделе 15, настоящего Договора, в зависимости от того, какая

из дат наступит раньше.

13.6. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная сторона до обращения в суд предоставляет другой стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 30 (тридцать) календарных дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

13.7. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями посредством смс мессенджеров и электронной почты. При недостижении согласия Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения объекта недвижимости.

13.8. Стороны пришли к обоюдному согласию о том, что в случае разрешения споров по настоящему Договору в судебном порядке, все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора и/или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются Сторонами на рассмотрение по месту нахождения объекта недвижимости.

13.9. Все изменения и дополнения оформляются в письменной форме дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.10. Стороны подтверждают, что при заключении настоящего Договора гарантируют и дают друг другу заверения в том, что обладают правоспособностью на заключение настоящего Договора, действуют сознательно, добровольно, не вынужденно, понимают значение своих действий и не заблуждаются относительно сделки, подтверждают, что не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

13.11. Стороны, заключая настоящий Договор, исходят из того, что они предоставляют друг другу достоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения настоящего Договора, его исполнения или прекращения. Содержание статьи 431.2 ("Заверения об обстоятельствах") Гражданского кодекса Российской Федерации, Сторонам известны и понятны. Сторона, заключившая настоящий Договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой Стороной, вправе требовать признания настоящего Договора недействительным.

13.12. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на передачу в собственность специализированным (эксплуатирующим) организациям построенных (реконструированных) за счет средств Участников долевого строительства в границах земельного участка, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Здания, входящего в состав объекта строительства «Гостиница» к таким сетям, если их строительство (реконструкция) предусмотрено соответствующей проектной документацией.

13.13. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на совершение любых юридически значимых действий с имеющимся у него земельным участком (заключить договор купли-продажи участка, аренды, залога (ипотеки), любые формы образования земельного участка(ов), в том числе изменение границ земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом, объединением, выделением, перераспределением, заключением соглашений и т.д., в отношении земельного участка в вышеуказанных целях, а также совершать другие, не запрещенные законом действия и сделки). Участник долевого строительства дает свое согласие на вышеуказанные действия.

13.14. Факт подписания настоящего договора является письменным согласием Участника долевого строительства, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия Нового участника долевого строительства не требуется.

13.15. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.16. Настоящий Договор составлен в ДВУХ экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Сторон сделки и действует до полного исполнения Сторонами сделки своих обязательств.

14. СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

14.1. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 2007 г. № 781 «Об утверждении Положения об обеспечении

безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных», Постановлением Правительства Р.Ф. от 15 сентября 2008 г. № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации», подписывая настоящий Договор, Участник дает свое согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках настоящего Договора, в том числе в автоматизированном режиме

14.2. Согласие действует до даты его отзыва Участником путем направления Застройщику письменного сообщения об указанном отзыве в произвольной форме, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

14.3. Застройщик обязуется предпринимать все необходимые и достаточные действия для соблюдения конфиденциальности и защиты обрабатываемых персональных данных Участника. Передаваемая и получаемая в рамках настоящего Договора информация обрабатывается в полном соответствии с требованиями действующего законодательства;

- Полученные персональные данные обрабатывать добросовестно, в соответствии с требованиями действующего законодательства и в целях, соответствующих выполнению обязательств по настоящему Договору, и уничтожить в течение 10 (десяти) календарных дней с даты прекращения/исполнения настоящего Договора или в момент получения соответствующего требования от Участника;

- Осуществлять обработку персональных данных исключительно в целях выполнения обязательств по настоящему Договору.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – План расположения объекта долевого строительства на этаже.

Приложение № 2 – Техническое описание Объекта долевого строительства.

15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО Специализированный застройщик «РРМ ГРУПП»

Юридический адрес: 115093, Москва г., ВН. Тер. Г. Муниципальный округ Замоскворечье, Большая серпуховская, д.31, к. 6, помещ. 4П,

Почтовый адрес: 115093, Москва г., ВН. Тер. Г. Муниципальный округ Замоскворечье, Большая серпуховская, д.31, к. 6, помещ. 4П,

ИНН 9705253060, КПП 770501001, ОГРН 1267700029222

Банковские реквизиты:

Расчетный счет: 40702810338720036382

Банк: ПАО «СБЕРБАНК», БИК 044525225,

Корреспондентский счет: 30101 810 4 0000 0000225

Электронная почта: sz.rmgroupp@mail.ru

Телефон: +7 (938)460-72-94

Генеральный директор _____ / **Екусов А.О.**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: женский, паспорт: серия _____ № _____ выдан: _____, дата выдачи _____ г., код подразделения: ____-____, зарегистрирован(а) по адресу: _____

Электронная почта: _____

Телефон: +7 (____) ____-____-____

фамилия, имя, отчество полностью

подпись

Приложение № 1

к Договору № ____ участия в долевом от «____» _____ 2026 года

План расположения объекта долевого строительства на 3 этаже

3 этаж



ОО СЗ «РРМ ГРУПП»
Генеральный директор

Участник долевого строительства

/ Екусов А.О. /

/

Приложение № 2

к Договору № __ участия в долевом от «__» ____ 2026 года

Технические характеристики объекта долевого строительства	
Наименование объекта долевого строительства	Нежилое помещение (гостиничный номер)
Назначение	Нежилое
Условный номер по проектной декларации	
Номер на поэтажном плане	
Этаж	
Проектная площадь Объекта долевого строительства	
Наличие лоджии/балкона	
Полы	ЖБ перекрытие, стяжка
Потолок	ЖБ перекрытие
Стены	Гипсовая штукатурка
Окна и балконные двери	Стеклопакеты с применением профиля ПВХ.
Входная дверь	Металлическая дверь
Канализация	Стояки из полиэтиленовых труб
Водоснабжение	Стояки из полиэтиленовых труб
Электроснабжение	Подводка силовой электрической сети с вводом в квартиру и установкой распределительного квартирного щита. Внутренняя разводка в помещении не производится
Отопление	Конвектор

Стороны пришли к соглашению, что описание вариантов отделки, материалов и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, заполнение оконных и дверных проемов (окна, двери), покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «материалы») являются примерными.

Вышеуказанные варианты состава будут конкретизированы на основании результатов работ по разработке концепт-дизайна, рабочей документации и авторских чертежей по интерьерам.

Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Помещений, либо иным недостатком, делающим Помещения непригодными для использования, и не является нарушением договорных условий.

ООО СЗ «РРМ ГРУПП»**Участник долевого строительства****Генеральный директор**

_____/ Екусов А.О./

_____/