



## Договор №\_\_

**участия в долевом строительстве в Реконструированном объекте незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б**

Республика Крым, г. Ялта

«\_» \_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Гурзуф Ривьера»**, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю за основным государственным регистрационным номером 1149102042605, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица от «16» сентября 2014 года серии 23 № 008850694, ИНН 9103004807, КПП 910301001, адрес места нахождения: 298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, шоссе Южнобережное, д.1Д, в лице Директора Рамазанова Ибрагима Базукаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

**Гражданин РФ \_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, далее «Договор» о нижеследующем:

### 1. Основные понятия и термины

1.1. **«Застройщик»** – юридическое лицо, указанное в преамбуле Договора, имеющее на праве аренды земельный участок, указанный в ст. 2.2. Договора, и привлекающее денежные средства Дольщиков в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации, для строительства (создания) на этом земельном участке рекреационного комплекса на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. **«Реконструированный объект незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б»** – реконструированный объект недвижимости, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б.

1.3. **«Объект долевого строительства» (далее – «Объект», «Квартира»)** – жилое помещение, общее имущество в Реконструированном объекте незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. , ул. Ялтинская, район дома №14-Б, подлежащее передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б с привлечением денежных средств Дольщика. По результатам ввода Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б в эксплуатацию Объект долевого строительства именуется – квартиры.

1.4. **«Земельный участок»** – земельный участок с целевым назначением – земли населенных пунктов – природно познавательный туризм, площадью 1,07 га, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 18.03.2015г (выданным на основании Государственного акта о праве собственности на земельный участок серия ЯЛ №859076 от 12.03.2012 г.), о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.03.2015г. сделана запись регистрации № 90-90/016-90/021/945/2015-1991/1, кадастровый номер 90:25:030103:358, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 14-Б, участок № 13, предоставленный Застройщику на основании Договора аренды земельного участка № № 1/ЗУ-15 от 19.03.2015г (далее – Договор аренды).

1.5. **«Дольщик»** – юридическое лицо, или гражданин Российской Федерации, или нерезидент, являющийся участником долевого строительства, вносящий Застройщику денежные средства для строительства Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б на условиях Договора.

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

1.6. **«Проектная декларация»** - информация содержит в себе сведения о Застройщике и о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация размещена на сайте Застройщика gurzuf-riviera.com.

1.7. **«Цена договора»** - размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком Застройщику в рамках Договора. По настоящему договору цена договора (цена Объекта долевого строительства) определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, размер которой составляет 90%, и денежных средств на оплату услуг Застройщика, размер которой составляет 10% от цены Договора.

1.8. **«Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию»** - документ, удостоверяющий выполнение строительства Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б в полном объеме и надлежащем качестве в соответствии с разрешением на строительство.

1.9. **«Передаточный акт»** - подписанный Сторонами документ или в случае, предусмотренном Договором, документ, подписанный Застройщиком в одностороннем порядке, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Дольщиком Объекта долевого строительства, определенного Договором.

1.10. **«Общая площадь жилых помещений»** - состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд Дольщика, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.11. **«Общая площадь Объекта долевого строительства с учетом неотапливаемых помещений»** - состоит из суммы площадей всех частей помещения, включая площадь вспомогательного использования, без учета отделки, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд Дольщика, с учетом балконов, лоджий, веранд и террас.

1.12. **«Неотапливаемые помещения»** - балконы, лоджии, террасы, веранды.

## 2. Предмет Договора

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить/создать Реконструированный объект незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б передать Объект долевого строительства (квартиры) Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную цену договора, а так же принять на условиях настоящего договора Объект долевого строительства (квартиры) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б.

2.2. Строительство Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б осуществляется на участке, расположенном по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 14-Б, участок № 13, предоставленный Застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 1/ЗУ-15 от 19.03.2015г.

2.3. Строительство Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 14-Б, участок № 13, осуществляется на основании Декларации о начале выполнения строительных работ № РК08317013236 от 24.04.2017г выданной Службой государственного строительного надзора Республики Крым.

2.3.1. Реконструированный объект незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б имеет следующие характеристики:

- общая площадь Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б - 18 299,8 кв.м.;

- материал наружных стен Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г.

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б - газобетонная кладка с опиранием на плиты перекрытия, утеплитель – минераловатные плиты;

- материал поэтажных перекрытий Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б - железобетонное перекрытие толщиной 200 мм;

- класс энергоэффективности Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б- класс В;

- класс сейсмостойкости Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б- 8 баллов.

2.4. В соответствии с Договором передаче Дольщику в собственность подлежит следующий Объект долевого строительства: расположенный в Реконструированном объекте незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, 14-Б, участок № 13, назначение: жилое помещение, **квартира № \_\_**, жилых комнат: \_\_, расположенный на \_\_ этаже 12 этажного Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б:

общей площадью с учетом неотапливаемых помещений (балкона/лоджии) — \_\_ кв.м,

общей площадью жилых помещений – \_\_ кв.м.,

общей площадью неотапливаемых помещений (балкона/лоджии) – \_\_ кв.м.,

общей площади прихожей - \_\_ кв.м.,

общей площади нежилых помещений (уборная) – \_\_ кв.м.,

строительный номер № \_\_.

План расположения Объекта на \_\_ этаже Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Общая площадь неотапливаемых помещений (балкона/лоджии) подсчитана с учетом понижающего коэффициента в размере 0,3.

Стороны пришли к соглашению, что общая площадь Объекта долевого строительства с учетом неотапливаемых помещений является ориентировочной и может измениться в сторону увеличения или уменьшения, что уточняется после проведения обмера и выдачи технического паспорта в соответствии с условиями настоящего договора, что может повлечь увеличение либо уменьшение цены Объекта недвижимого имущества. При этом стоимость увеличения рассчитывается с учетом коэффициентов для неотапливаемых помещений.

Дольщик уведомлен, что по результатам ввода в эксплуатацию Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, указанный в Договоре адрес может быть изменен.

2.4.1. Общая площадь Объекта долевого строительства с учетом неотапливаемых помещений (балкона/лоджии), указанная в п.2.4 Договора, рассчитана без учета отделки Объекта долевого строительства.

2.5. Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент подписания настоящего договора Объект долевого строительства не продан, не заложен, правами третьих лиц не обременен, в споре или под арестом не состоит.

2.6. Дольщик приобретает Объект долевого строительства в личных не коммерческих целях, для дальнейшего пребывания и отдыха в нем Дольщика и членов его семьи, а так же иных лиц, которых допустит сам Дольщик.

### **3. Срок и порядок передачи объекта долевого строительства**

3.1. Срок ввода Застройщиком Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б в эксплуатацию не позднее «01» июля 2017 года.

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

3.2. Срок начала передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику не позднее «01» августа 2017 года.

Стороны договорились, что в случае увеличения сроков, указанных в ст. 3.1. и ст. 3.2. Договора, не позднее чем за 1 (один) месяца до срока, указанного в ст. 3.1 Договора, Застройщик направляет Дольщику сообщение о продлении сроков, при этом сообщение направляется в порядке, указанном в ст. 3.4. Договора и считается принятым Дольщиком по условиям ст. 3.4. Договора. В случае, если в течение 5 (пяти) календарных дней Дольщик не ответил отказом в изменении сроков Договора, такое изменение считается принятым сторонами, согласованным и измененным. В случае изменения сторонами сроков, указанных в ст. 3.1. и ст. 3.2. Договора, срок обязательной явки Дольщика, указанный в ст. 3.4. Договора пролонгируется на то количество дней, на которое были изменены сроки, указанные в ст. 3.1. и ст. 3.2. Договора, при этом каждый измененный день считается календарным и увеличивается календарным способом.

3.3. Передача Объекта Дольщику осуществляется по передаточному акту, подписываемому Сторонами после ввода в эксплуатацию Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б.

3.4. В течении 5 (пяти) дней после завершения строительства Застройщик публикует на своем сайте [gurzuf-riviera.com](http://gurzuf-riviera.com) и направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б и о его готовности передать объект долевого строительства с указанием даты начала передачи Объекта строительства. В свою очередь Дольщик с даты начала передачи Объекта долевого строительства указанной в сообщении обязан принять Объект долевого строительства в течение 5 (пяти) календарных дней.

При этом сообщение публикуется на сайте [gurzuf-riviera.com](http://gurzuf-riviera.com) и отправляется Дольщику по адресу, указанному в параграфе 15 Договора, а так же посредством электронной почты и смс сообщения. В случае изменения контактов Дольщика, указанных в параграфе 15 Договора, Дольщик обязан письменно сообщить и получить ответ о принятии этого сообщения Застройщиком. Сообщение должно быть отправлено Дольщиком в адрес Застройщика не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента изменения Дольщиком адреса. В случае не предоставления указанного сообщения Застройщику в срок все письма, направленные в адрес Дольщика, будут считаться направленными и полученными Дольщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента отправления. Дольщик обязан не реже одного раза в 3 дня проверять на наличие необходимых сообщений электронную почту, смс уведомления и сайт Застройщика, указанные в Договоре. Несвоевременная проверка Дольщиком электронной почты, сайта Застройщика, просмотра смс сообщений, почтового ящика или иного места хранения корреспонденции не может служить основанием для освобождения от ответственности Дольщика.

Когда сообщение Дольщиком получено, то в течение выше указанного срока с 09:00 ч до 18:00 ч он обязан явиться в офис Застройщика, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Массандра, шоссе Южнобережное, дом 1Д, или по иному, указанному Застройщиком адресу и приступить к приемке Объекта долевого строительства.

3.5. Дольщик обязан принять Объект долевого строительства у Застройщика и подписать передаточный акт в течение 5 (пяти) календарных дней с дня начала передачи Застройщиком Объекта долевого строительства, указанного в ст. 3.4. Договора.

3.6. Застройщик по истечении срока принятия Объекта долевого строительства, указанного в ст. 3.5. Договора, вправе составить односторонний передаточный акт. Объект долевого строительства по передаточному акту, подписанному Застройщиком в одностороннем порядке, считается принятым Дольщиком со дня составления такого акта.

3.7. С момента подписания передаточного акта или составления одностороннего передаточного акта Дольщик становится ответственным за сохранность Объекта долевого строительства (несет риск случайной гибели или случайного повреждения) и приобретает обязательства по оплате всех издержек, связанных с обслуживанием и охраной Объекта.

3.8. Застройщик вправе досрочно, то есть ранее срока, указанного в ст. 3.1. и ст. 3.2. Договора, исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Дольщику. При этом сообщение о завершении строительства Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б и о готовности объекта долевого строительства к передаче, может направляться посредством почтового отправления, электронной почты, смс сообщения, по адресам, указанным в параграфе 15 Договора, а так же публикуется на сайте. Дольщик обязан явиться в указанный в сообщении срок в офис Застройщика и приступить к приемке Объекта долевого

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

строительства, при этом Дольщик обязан принять объект строительства и подписать передаточный акт в течение 5 (пяти) календарных дней с момента указанного в сообщении. В случае неявки на приемку Объекта долевого строительства и не принятии Объекта долевого строительства Дольщиком по истечении указанного в сообщении и настоящей статье срока принятия Объекта, Застройщиком составляется односторонний передаточный акт, в соответствии со ст. 3.6. Договора. При этом Застройщик не несет ответственность за работу электронной почты, операторов сотовой связи при наличии доказательств отправки соответствующих сообщений Дольщику.

3.9. Право на получение и оформление квартиры в собственность возникает у Дольщика с момента полного исполнения им денежных обязательств по оплате цены Договора.

3.10. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Дольщиком своих обязательств Застройщик имеет право приостановить передачу Объекта долевого строительства Дольщику вплоть до полного исполнения последним своих обязательств по Договору. За просрочку исполнения обязательства по приемке Объекта долевого строительства Дольщик обязан выплатить Застройщику неустойку в размере 0,2% от цены договора за каждый день просрочки, а так же погасить все издержки и убытки Застройщика, возникшие вследствие такого неисполнения.

3.11. Застройщик обязуется в течение 150 (ста пятидесяти) календарных дней после государственной регистрации настоящего Договора выполнить на Объекте долевого строительства работы по отделке Объекта долевого строительства в строительной готовности, указанной в Приложении № 3 к Договору.

#### 4. Цена Договора

4.1. Определение цены Договора содержится в пункте 1.7 Договора.

Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

Указанная цена рассчитана из стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства помноженного на общую площадь Объекта долевого строительства с учетом неотапливаемых помещений, которая составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

4.2. Цена Договора подлежит изменению в безусловном порядке при корректировке общей площади Объекта долевого строительства с учетом неотапливаемых помещений в порядке, предусмотренном Договором.

4.3. После обмера БТИ Стороны производят окончательные взаиморасчеты, основываясь на данных, указанных в документах технической инвентаризации.

4.4. Если по результатам обмеров БТИ площадь квартиры окажется больше площади, указанной в ст. 2.4. Договора, то Дольщик обязан внести Застройщику доплату, исходя из расчетной цены одного квадратного метра, указанной в ст. 4.1. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения соответствующего требования от Застройщика, в том числе направленного Дольщику посредством почтового отправления, электронной почты, смс сообщением. По истечению 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Дольщику требования о доплате почтовым отправлением, по электронной почте и смс сообщением, такое требование считается полученным Дольщиком. Несвоевременная проверка Дольщиком места хранения почтовой корреспонденции, электронной почты и смс сообщений не может служить основанием для освобождения его от ответственности за нарушение сроков доплаты по Договору. В случае несвоевременной оплаты Дольщиком Застройщику, указанной в настоящей статье Договора доплаты, Дольщик обязан оплатить Застройщику пеню за просрочку настоящего обязательства в размере 1 (одного) % от суммы доплаты за каждый день просрочки, но не более 100 % от суммы доплаты.

4.5. Если по результатам обмеров БТИ общая площадь Объекта долевого строительства с учетом неотапливаемых помещений окажется меньше общей площади, указанной в ст. 2.4. Договора, с учетом неотапливаемых помещений, более чем на 2 (два) квадратных метра, то денежные средства, излишне уплаченные Дольщиком Застройщику, подлежат возврату из расчета стоимости за квадратный метр, указанной в пункте 4.1 Договора, за вычетом 2 (двух) квадратных метров, которые являются компенсацией потери общей площади (с учетом неотапливаемых помещений) Объекта долевого строительства ввиду выполнения отделочных работ, и рассчитываются по следующей формуле:

$((O-\Phi)-2)\times Ц=X$ , где

-  $\Phi$  - фактическая общая площадь Объекта долевого строительства (с учетом неотапливаемых помещений), получаемая по результатам обмеров БТИ;

-  $O$  - Ориентировочная площадь Объекта долевого строительства (с учетом неотапливаемых помещений), указанная в п.2.4 Договора;

-  $2$  - Размер компенсации потери общей площади Объекта долевого строительства (с учетом неотапливаемых помещений) ввиду выполнения отделочных работ;

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

- Ц – Стоимость 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства, указанная в п.4.1 Договора;

- X – Сумма денежных средств, подлежащая возврату Дольщику Застройщиком. В случае, если данное значение получается с отрицательным результатом или равное «0» – возврат излишне уплаченных денежных средств не производится.

4.6. В случае изменений в законодательстве РФ, повлекших за собой прекращение деятельности БТИ или утрату указанным органом права на проведение технической инвентаризации Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, характеристики и площади квартиры будут уточняться компетентными органами или организациями, выбранными Застройщиком. Произведенные согласно настоящему пункту обмеры Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б и/или объекта долевого строительства (квартиры), будут иметь тоже значение, что и обмеры БТИ.

4.7. В цену Договора не входят следующие платежи и расходы:

4.7.1. Расходы на государственную регистрацию Договора;

4.7.2. Расходы на оплату услуг Государственного органа технической инвентаризации по обмеру и паспортизации Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б или иного органа, в соответствии со ст. 4.6. Договора;

4.7.3. Расходы на государственную регистрацию прав Дольщика на Объект долевого строительства (квартиры). Указанные в настоящем пункте расходы несет Дольщик и оплачивает их самостоятельно.

## 5. Срок и порядок платежей

5.1. Уплата Дольщиком цены Договора производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, по реквизитам, указанным в параграфе 15 Договора, или иным путем согласованным в письменном виде с Застройщиком, не противоречащим законодательству РФ.

5.2. Дольщик выплачивает Застройщику цену договора в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** в течение 20 (двадцати) календарных дней после регистрации Договора.

5.3. Датой исполнения Дольщиком обязательств по оплате цены Договора является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.4. В случае не оплаты Дольщиком цены договора в сроки, указанные в ст.5.2. настоящего договора Застройщик имеет право по своему выбору расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, взыскав сумму убытков, возникших в результате такой неоплаты или взыскать пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства от цены Договора, за каждый день просрочки.

5.5. 90% денежных средств из цены Договора, указанной в ст.4.1. Договора, направляется на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, и 10% денежных средств из цены Договора, указанной в ст.4.1. Договора, направляется на оплату услуг Застройщика.

## 6. Права и обязанности Сторон

6.1. **Застройщик имеет право:**

6.1.1. Досрочно исполнить свое обязательство по передаче Объекта долевого строительства;

6.1.2. Приостановить регистрацию права собственности на Объект (после ввода в эксплуатацию Объекта) за Дольщиком, в случае неисполнения Дольщиком своих обязанностей по оплате цены Договора или доплат, предусмотренных Договором;

6.1.3. Приостановить исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства до полной уплаты Дольщиком цены Договора;

6.1.4. Расходовать денежные средства, полученные в рамках исполнения Договора на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату своих услуг;

6.1.5. Привлекать третьих лиц для исполнения взятых на себя обязательств по Договору;

6.1.6. Увеличить цену Договора в безусловном порядке, в соответствии и случае предусмотренном ст. 4.2. Договора;

6.1.7. Продлить сроки исполнения Договора в порядке и на условиях Договора;

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

6.1.8. Совершать иные действия, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

**6.2. Застройщик обязан:**

6.2.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном законом порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию;

6.2.2. Предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию в объеме и порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

6.2.3. Передать Дольщику Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором;

6.2.4. Передать Дольщику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора;

6.2.5. Провести взаиморасчеты с Дольщиком по результатам обмеров Объекта Государственным органом технической инвентаризации в порядке и сроки, предусмотренные Договором;

6.2.6. В сроки, установленные законодательством Российской Федерации, своевременно публиковать изменение сведений о проекте строительства и о Застройщике (в том числе об адресе и банковских реквизитах) в проектной декларации, размещенный на интернет-сайте Застройщика: gurzuf-riviera.com;

6.2.7. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

**6.3. Дольщик имеет право:**

6.3.1. Знакомиться с информацией о Застройщике, о проекте строительства, о ходе строительства в объеме, установленном законодательством Российской Федерации;

6.3.2. Досрочно исполнять обязательства, предусмотренные параграфами 4 и 5 Договора. При этом Дольщик не вправе требовать досрочного исполнения обязательств Застройщиком;

6.3.3. Осуществлять все права предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

**6.4. Дольщик обязан:**

6.4.1. Уплатить цену Договора в объеме, порядке и в сроки, установленные Договором;

6.4.2. Провести взаиморасчеты с Застройщиком, по результатам обмеров Объекта Государственным органом технической инвентаризации в порядке, предусмотренном Договором и оплатить расходы по паспортизации Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, соразмерно приобретаемому Объекту долевого строительства не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента направления уведомления о готовности к передаче Объекта долевого строительства;

6.4.3. Принять Объект долевого строительства и подписать передаточный акт в порядке, сроке и на условиях параграфа 3 Договора;

6.4.4. Совершить все необходимые действия по регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 40 (сорока) календарных дней со дня подписания Договора;

6.4.5. В случае изменения своих паспортных данных, адреса регистрации и/или места постоянного фактического проживания, адреса для отправки корреспонденции, электронного адреса, мобильного или иного контактного телефона, Дольщик обязан письменно сообщить о таких изменениях в течение 5 (пяти) календарных дней Застройщику. В случае не предоставления указанного сообщения Застройщику в указанный срок, все письма, направленные в адрес Дольщика будут считаться направленным надлежащим образом и полученными Дольщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента отправления;

6.4.6. Не реже одного раза в 3 (три) дня проверять на наличие сообщений, требований, писем и иных документов от Застройщика свою электронную почту, смс сообщений и сайт Застройщика. Несвоевременная проверка Дольщиком электронной почты, сайта Застройщика, просмотра смс сообщений, почтового ящика или иного места хранения корреспонденции не может служить основанием для освобождения от ответственности Дольщика. Дольщик несет все риски, связанные с любыми последствиями, которые могут возникнуть в результате неисполнения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом и пунктом 6.4.5. Договора;

6.4.7. В случаях, установленных Договором, досрочно исполнять свои обязательства;

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

6.4.8. В случае досрочной передачи Застройщиком Объекта долевого строительства, выполнить свои обязательства по досрочной приемке Объекта;

6.4.9. Дольщик обязуется выполнять все требования, установленные государственными органами и органами местного самоуправления, по вопросам взаимоотношения с организациями, осуществляющими постоянное и временное управление Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, техническим обслуживанием и охраной Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б и придомовой территории;

6.4.10. С момента приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно нести бремя содержания Объекта долевого строительства, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием квартиры и доли в общем имуществе Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б и придомовой территории и иные услуги по содержанию квартиры и Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б.

В случае если с момента приемки Объекта долевого строительства Дольщиком до момента регистрации перехода права собственности Дольщика на квартиру оплату, предусмотренную абзацем первым настоящего пункта осуществлял Застройщик, то Дольщик обязан компенсировать Застройщику указанные расходы в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика сообщения о необходимости соответствующей компенсации.

6.4.11. До момента оформления прав собственности Дольщика на Объект долевого строительства, не вправе без согласия Застройщика проводить в Объекте долевого строительства, а так же в секциях (секции), в которых находится Объект долевого строительства любые ремонтные работы, а так же работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировку, в том числе пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, возведение внутренних перегородок; переустройство, в том числе разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, и т.д.), и/или работы, затрагивающие фасад Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств и сооружений). После оформления прав собственности Дольщика на Объект долевого строительства все перечисленные работы выполняются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4.12. Произвести государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства лично или через своего, уполномоченного надлежащим образом представителя в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня передачи Объекта долевого строительства Застройщиком и принятия его Дольщиком по подписанному сторонами передаточному акту.

6.4.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

## 7. Гарантии качества Объекта

7.1. Объект долевого строительства передается Дольщику в строительной готовности указанной в Приложении № 2 к Договору и в надлежащем качестве.

7.2. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, проектно-сметной документации, требованиям технических регламентов, строительным нормам и правилам.

7.3. Стороны признают, что свидетельством соответствия Объекта долевого строительства требованиям качеству, установленным Договором, проектно-сметной документацией, требованиям технических регламентов, строительными нормами и правилами, является выдача разрешения на ввод Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б в эксплуатацию.

7.4. Для Объекта долевого строительства устанавливаются следующие гарантийные сроки:

7.4.1. для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования - 5 (пять) лет;

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_



7.4.2. для технологического и инженерного оборудования - в соответствии с гарантийными сроками, установленными производителями соответствующего оборудования, конструкций и материалов, а в случае их отсутствия не более 3 (трёх) лет.

7.5. Стороны договорились, что течение гарантийного срока начинается со следующих моментов:

7.5.1. для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования - со дня передачи Объекта долевого строительства Дольщику;

7.5.2. для технологического и инженерного оборудования — со дня подписания первого передаточного акта с любым из Дольщиков относящихся к Объекту долевого строительства в Реконструированном объекте незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, указанному в ст. 2.4. Договора.

7.6. Дольщик вправе в течение гарантийного срока предъявить Застройщику требования, связанные с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такие недостатки возникли по вине Застройщика и не могли быть выявлены при выдаче разрешения на ввод Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б в эксплуатацию и подписании Сторонами передаточного акта.

7.7. В случае выявления недостатков в течение гарантийного срока Дольщик обязан направить соответствующее сообщение Застройщику в течение 5 (пяти) календарных дней с момента их выявления.

7.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения сообщения Дольщика о выявлении недостатков, Стороны обязаны провести обследование Объекта долевого строительства на предмет наличия недостатков и подписать акт о выявленных недостатках, согласовать способы и сроки их устранения. При этом Сторонами может быть назначена экспертиза. В этом случае срок подписания акта о выявленных недостатках исчисляется с момента получения каждой из сторон экспертного заключения и должен быть подписан Сторонами в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения такого заключения. Дольщик вправе ссылаться только на те недостатки, которые оговорены в подписанном акте о выявленных недостатках. В случае обнаружения новых недостатков, Дольщик обязан повторить процедуру, указанную в пунктах 7.7., 7.8. Договора.

7.9. Расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая ее назначения. В случае если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы в равных частях несут обе Стороны.

7.10. Стороны пришли к соглашению, что по результатам подписания акта о выявленных недостатках Застройщик обязан устранить за свой счет выявленные в течение гарантийного срока недостатки Объекта долевого строительства, в течение разумного срока необходимого для устранения выявленных недостатков, с момента подписания акта о выявленных недостатках Сторонами или иной письменно согласованный Сторонами срок. При этом Стороны договорились, что Дольщик не вправе требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены Договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков. По результатам устранения Застройщиком выявленных гарантийных недостатков Стороны обязаны подписать акт устранения выявленных гарантийных недостатков в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента такого устранения. В случае отказа Дольщика от подписания такого акта Застройщик фиксирует устраненные недостатки путем составления одностороннего акта и фото и/или видео съемки.

7.11. При принятии Объекта долевого строительства Дольщик обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Дольщик вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта долевого строительства недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

7.12. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта, выявленные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта Объекта, произведенного самим Дольщиком или третьими лицами. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случае внесения Дольщиком или третьими лицами изменений в Объект или его отдельные части и системы, не предусмотренных проектной документацией (повреждение несущих монолитных конструкций, повреждение наружных ограждающих конструкций, перепланировка, изменение в сантехнической, электрической, отопительной системе, системе естественной вентиляции и т.д.).

## **8. Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по Договору**

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

8.1. Залог, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в рамках заключенного с ООО «ПРОМИНСТРАХ» Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-32945/2017 от 23.05.2017г.

## **9. Государственная регистрация настоящего Договора**

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, и распространяется на отношения, возникшие между Застройщиком и Дольщиком до его регистрации с момента подписания. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения всех принятых обязательств Сторонами надлежащим образом.

9.2. Расходы по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему, договора уступки прав требований, а так же по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства несет Дольщик.

9.3. Для проведения государственной регистрации Договора Застройщик передает Дольщику все необходимые, в рамках законодательства Российской Федерации документы.

## **10. Ответственность за нарушение обязательств по Договору**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

10.2. За просрочку передачи Объекта Дольщику Застройщик несет ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. За передачу Дольщику Объекта долевого строительства, качество которого не соответствует условиям Договора или требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, а так же иным обязательным требованиям Застройщик несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации. При этом стороны договорились, что существенными нарушениями требований к качеству Объекта долевого строительства являются существенное изменение площади Объекта долевого строительства или нарушение требований, в результате которых Объект долевого строительства стал полностью не пригоден для использования его по назначению и при этом данные нарушения устранить не возможно.

10.4. За просрочку платежей Застройщику Дольщик несет ответственность, предусмотренную Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. В случае нарушения Дольщиком срока государственной регистрации Договора, установленного Договором или срока государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, предусмотренного Договором, Застройщик оставляет за собой право взыскать с Дольщика затраты, убытки и штрафные санкции в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

10.6. Неустойки, штрафы и пеня, указанные в Договоре, уплачиваются на основании письменного требования Стороны, права которой нарушены. При этом если в Договоре не оговорены сроки оплаты штрафов, пени и неустоек, то виновная сторона обязана оплатить их в сроки, указанные в письменном требовании.

10.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось обстоятельством непреодолимой силы (наводнений, землетрясений, цунами и других природных явлений; эпидемий, пожаров, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок; правовых актов, а также иных действий (бездействий) государственных органов, органов местного самоуправления или каких-либо других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон), на время действия этих обстоятельств, если указанные обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязанностей по Договору.

10.8. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, указанных в ст. 10.7. Договора, делающих затруднительным или невозможным исполнение обязательства по Договору, сроки исполнения обязательств Сторон, предусмотренные Договором, увеличиваются на период времени, в течение которого продолжают действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия.

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

10.9. Если обстоятельства непреодолимой силы, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору продолжают действовать в течение 6 (шести) месяцев и более, Стороны вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору в одностороннем порядке.

## 11. Уступка прав требований по договору

11.1. Дольщик вправе уступить свои права по Договору только после уплаты им в полном объеме цены Договора и регистрации Договора в уполномоченном, законодательством РФ органе. Дольщик обязан сообщить Застройщику в тот же день, когда был подписан любой документ в рамках законодательства Российской Федерации об уступке права требования. При этом Дольщик обязан удостовериться, что Застройщик получил сообщение. В случае не уведомления Застройщика об обстоятельствах, указанных в настоящем пункте, все возникшие риски несет Дольщик.

11.2. В случае не полной оплаты Дольщиком Застройщику цены Договора уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Уступка прав требования по Договору подлежит государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации несет Дольщик и (или) новый участник долевого строительства.

11.4. Уступка Дольщиком прав требования по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

## 12. Информация

12.1. Дольщик уведомлен, что со всей информацией в отношении строительства Реконструированного объекта незавершенного строительства (корпус тип 01) с пристройкой 12-го блока на многоэтажную жилую застройку по адресу: Республика Крым, г. Ялта, пгт. Гурзуф, ул. Ялтинская, район дома №14-Б, включая проектную декларацию, сообщения, требования, письма и иными документами он может ознакомиться на сайте Застройщика [gurzuf-riviera.com](http://gurzuf-riviera.com). На момент заключения Договора Дольщик ознакомлен с сайтом Застройщика и имеющейся на нем информацией.

12.2. Дольщик подтверждает, что до заключения Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и о проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с его требованиями и законодательством Российской Федерации.

12.3. Ответственность за несвоевременное ознакомление с информацией, которая в соответствии с Договором и законодательством Российской Федерации подлежит размещению на сайте Застройщика, несет Дольщик. Дольщик обязан не реже одного раза в неделю проверять сайт Застройщика на предмет обнаружения на нем новой информации.

12.4. На момент заключения Договора Дольщик ознакомлен со всеми пунктами проектной декларации, размещенной на сайте Застройщика. Проектная декларация для ознакомления была предъявлена Застройщиком Дольщику в оригинальном виде.

12.5. На момент заключения Договора Дольщику были предъявлены и он ознакомлен со следующими документами Застройщика:

- уставом Застройщика;
- свидетельством о государственной регистрации Застройщика;
- свидетельством о постановке на учет Застройщика;
- годовой и бухгалтерской отчетностью за последний год осуществления предпринимательской деятельности Застройщиком;
- аудиторским заключением за последний год осуществления Застройщиком своей деятельности;
- проектной документацией рекреационного комплекса – резиденции премиум класса «Гурзуф Ривьера»;
- договором аренды на участок земли, на котором ведётся строительство;
- положительное заключение экспертизы проектной документации, проведенной ООО «ЛИДЕРСТРОЙЭКСПЕРТ», ОГРН 1167746576711, ИНН 7723453492, КПП 772301001, главный эксперт проекта Григорьев Виктор Миронович, квалификационный аттестат №МС-Э-13-2-2642,
- Декларация о начале выполнения строительных работ № РК08317013236 от 24.04.2017г, Служба государственного строительного надзора Республики Крым,

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

### **13. Разрешение споров**

13.1. При исполнении Договора Стороны обязуются руководствоваться принципом сотрудничества. Если при выполнении строительства или иных обязательств, предусмотренных Договором, обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению Договора, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на получение неустоек, штрафов, пеней и возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

13.2. Спорные вопросы, связанные с заключением, исполнением, расторжением и недействительностью Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Договоренности Сторон фиксируются дополнительным соглашением или иным документом, предусмотренным Договором и законодательством Российской Федерации, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью Договора.

13.3. Стороны устанавливают обязательный претензионный (досудебный) порядок урегулирования любого спора. Претензия должна быть составлена в письменном виде и направлена по почте ценным письмом с уведомлением о вручении или нарочным. Претензия должна быть рассмотрена, получившей ее стороной в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения. Рассматриваются только документы, поступившие в письменном виде, иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

13.4. В случае, если возникшие между Сторонами споры и разногласия в рамках Договора не разрешаются по результатам претензионного порядка, спор разрешается в судебном порядке.

### **14. Прочие условия**

14.1. Положения Договора, а также вся информация, полученная Сторонами в связи с его исполнением, являются конфиденциальными и не подлежат разглашению третьим лицам без согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда обязанность предоставления информации третьим лицам прямо предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями или иными документами, предусмотренными Договором и законодательством Российской Федерации, и являются неотъемлемой частью Договора.

14.3. В случае досрочного расторжения Договора одной из сторон Дольщик поручает Застройщику перечислить в рамках Договора причитающиеся Дольщику денежные средства.

14.4. В случае изменения Федерального закона № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», условия Договора, за исключением параграфов 3, 4 Договора, могут быть пересмотрены Сторонами.

14.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14.6. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, третий — для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### **15. Реквизиты Сторон**

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_

Застройщик

**ООО «Гурзуф Ривьера»**

Юридический адрес: 298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, шоссе Южнобережное, дом 1Д.

Адрес для отправки корреспонденции: 298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, шоссе Южнобережное, дом 1Д.

Адрес фактического местонахождения: 298650, Республика Крым, г. Ялта, пгт Массандра, шоссе Южнобережное, дом 1Д.

ОГРН 1149102042605,  
ИНН/КПП 9103004807/910301001,

Банк: ПАО Банк «ВВБ»

К/с: 30101810467110000106 в Отделении по г. Севастополь  
Центрального Банка РФ

БИК: 046711106

Р/с: 40702810601000000020

e-mail: [ibragim0005@yandex.ru](mailto:ibragim0005@yandex.ru)

телефон: +7 978 839 67 57

[www.gurzuf-riviera.com](http://www.gurzuf-riviera.com)

Директор ООО «Гурзуф Ривьера»

\_\_\_\_\_/И.Б. Рамазанов/

подпись

М.П.

Дольщик

\_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

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

подпись

Застройщик \_\_\_\_\_

Дольщик \_\_\_\_\_