

ДОГОВОР № ____/СТО
участия в долевом строительстве

г. Миасс

«__» _____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Санни Вэлли», в лице директора Губина Константина Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и _____, _____ года рождения, паспорт: серия _____, выдан _____, _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Спортивный отель «Пальмира», восьмиэтажный, общая площадь – 7607,98 кв.м., площадь застройки – 1393,0 кв.м., строительный объем – 26043,0 куб.м., (материал наружных стен – сборные железобетонные колонны и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич); материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные; класс энергоэффективности – «В»; сейсмостойкость – VI баллов), расположенный по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, с. Сыростан, тер. на склоне горы Известная, на земельном участке, кадастровый номер № 74:34:0915400:443, площадью 1838 кв.м., принадлежащем Застройщику на праве собственности (далее – «Отель»).

1.1.2. Апартамент – объект долевого строительства, нежилое помещение, часть Отеля, которая по завершению строительства и ввода Отеля в эксплуатацию, подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность Участнику долевого строительства (далее – «Апартамент»).

1.1.3. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее проектирование и строительство Отеля по указанному выше адресу, и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства для его создания (далее – «Застройщик»).

1.1.4. Участник долевого строительства – лицо, осуществляющее финансирование долевого строительства Отеля, с целью получения в собственность Апартамента (далее – «Участник»).

2. Юридическое основание к заключению Договора.

2.1. При заключении Договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных Отелей иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон);
- Договором купли-продажи земельного участка от 12 декабря 2017 года;
- Положительным заключением негосударственной экспертизы №74-2-1-2-0026-17 от 30.08.2017г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;
- Положительным заключением негосударственной экспертизы №74-2-1-1-0036-17 от 18.08.2017г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Технических Экспертиз «ИнфорМА»;
- Разрешением на строительство объекта недвижимости № 74-308000-363 от 04.09.2017г., с учетом изменения №113 от 22.09.2017г., выданное Администрацией Миасского городского округа.
- Проектной декларацией, опубликованной на Интернет [сайте www.sd-monolit.ru](http://www.sd-monolit.ru).

3. Предмет Договора.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Отель и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Отеля передать Участнику **Апартамент** в следующем составе и количестве:

- **Апартамент №101** (строительный) – Двухкомнатный номер, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 49,24 (сорок девять целых и двадцать четыре сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **46,61 (сорок шесть целых и шестьдесят одна сотая) квадратных метров**, находящаяся на 1 (первом) этаже Отеля.

Участник _____

Застройщик _____

В Апартамент №101 входит: комната 24,75 (двадцать четыре целых и семьдесят пять сотых) квадратных метров, комната 14,2 (четырнадцать целых и две десятых) квадратных метров, прихожая 4,28 (четыре целых и двадцать восемь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 8,76 (восемь целых семьдесят шесть сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №102** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 23,88 (двадцать три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **22,66 (Двадцать две целых и шестьдесят шесть сотых) квадратных метров**, находящаяся на 1 (первом) этаже Отеля.

В Апартамент №102 входит: комната 15,82 (пятнадцать целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №103** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 23,88 (двадцать три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **22,66 (Двадцать две целых и шестьдесят шесть сотых) квадратных метров**, находящаяся на 1 (первом) этаже Отеля.

В Апартамент №103 входит: комната 15,82 (пятнадцать целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №104** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 23,88 (двадцать три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **22,66 (Двадцать две целых и шестьдесят шесть сотых) квадратных метров**, находящаяся на 1 (первом) этаже Отеля.

В Апартамент №104 входит: комната 15,82 (пятнадцать целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №105** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 24,22 (двадцать четыре целых и двадцать две сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **23,1 (Двадцать три целых и одна десятая) квадратных метров**, находящаяся на 1 (первом) этаже Отеля.

В Апартамент №105 входит: комната 16,26 (шестнадцать целых и двадцать шесть сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 3,72 (три целых семьдесят две сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №106** (строительный) – Студия (МГН), общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 42,8 (сорок две целых и восемь десятых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **40,82 (сорок целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров**, находящаяся на 1 (первом) этаже Отеля.

В Апартамент №106 входит: комната 31,47 (тридцать одна целая и сорок семь сотых) квадратных метров, прихожая 5,47 (пять целых и сорок семь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,88 (три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, балкон 6,6 (шесть целых шесть десятых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №201** (строительный) – Студия большая, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 37,1 (тридцать семь целых и одна десятая) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **35,16 (Тридцать пять целых и шестнадцать сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №201 входит: комната 25,81 (двадцать пять целых и восемьдесят одна сотая) квадратных метров, прихожая 5,47 (пять целых и сорок семь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,88 (три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, балкон 6,48 (шесть целых

- **Апартамент №208** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 23,88 (двадцать три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **22,66 (Двадцать две целых и шестьдесят шесть сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №208 входит: комната 15,82 (пятнадцать целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №209** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 23,88 (двадцать три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **22,66 (Двадцать две целых и шестьдесят шесть сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №209 входит: комната 15,82 (пятнадцать целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №210** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 24,22 (двадцать четыре целых и двадцать две сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **23,1 (Двадцать три целых и одна десятая) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №210 входит: комната 16,26 (шестнадцать целых и двадцать шесть сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 3,72 (три целых семьдесят две сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №211** (строительный) – Студия-люкс, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 42,8 (сорок две целых и восемь десятых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **40,82 (сорок целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №211 входит: комната 31,47 (тридцать одна целая и сорок семь сотых) квадратных метров, прихожая 5,47 (пять целых и сорок семь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,88 (три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, балкон 6,6 (шесть целых шесть десятых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №212** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 27,97 (двадцать семь целых и девяносто семь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **26,75 (Двадцать шесть целых и семьдесят пять сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №212 входит: комната 19,95 (девятнадцать целых и девяносто пять сотых) квадратных метров, прихожая 3,42 (три целых и сорок две сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №213** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 27,97 (двадцать семь целых и девяносто семь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **26,75 (Двадцать шесть целых и семьдесят пять сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №213 входит: комната 19,95 (девятнадцать целых и девяносто пять сотых) квадратных метров, прихожая 3,42 (три целых и сорок две сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №214** (строительный) – Студия (МГН), общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 42,65 (сорок две целых и шестьдесят пять сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **40,78 (Сорок целых и семьдесят восемь сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №214 входит: комната 28,83 (двадцать восемь целых и восемьдесят три сотых) квадратных метров, прихожая 6,87 (шесть целых и восемьдесят семь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 5,08 (пять целых и восемь сотых) квадратных метров, балкон 6,24 (шесть целых двадцать четыре сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №215** (строительный) – Студия-люкс, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 42,8 (сорок две целых и восемь десятых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **40,82 (сорок целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №215 входит: комната 31,47 (тридцать одна целая и сорок семь сотых) квадратных метров, прихожая 5,47 (пять целых и сорок семь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,88 (три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, балкон 6,6 (шесть целых шесть десятых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №216** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 24,22 (двадцать четыре целых и двадцать две сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **23,1 (Двадцать три целых и одна десятая) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №216 входит: комната 16,26 (шестнадцать целых и двадцать шесть сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 3,72 (три целых семьдесят две сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №217** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 23,88 (двадцать три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **22,66 (Двадцать две целых и шестьдесят шесть сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №217 входит: комната 15,82 (пятнадцать целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,08 (четыре целых восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №218** (строительный) – Двухкомнатный номер, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 51,92 (пятьдесят одна целая и девяносто две сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **46,61 (сорок шесть целых и шестьдесят одна сотая) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №218 входит: комната 24,75 (двадцать четыре целых и семьдесят пять сотых) квадратных метров, комната 14,2 (четырнадцать целых и две десятых) квадратных метров, прихожая 4,28 (четыре целых и двадцать восемь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 17,69 (семнадцать целых шестьдесят девять сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №219** (строительный) – Двухкомнатный номер, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 51,92 (пятьдесят одна целая и девяносто две сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **46,61 (сорок шесть целых и шестьдесят одна сотая) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №219 входит: комната 24,75 (двадцать четыре целых и семьдесят пять сотых) квадратных метров, комната 14,2 (четырнадцать целых и две десятых) квадратных метров, прихожая 4,28 (четыре целых и двадцать восемь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 17,69 (семнадцать целых шестьдесят девять сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №220** (строительный) – Студия-стандарт, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 23,96 (двадцать три целых и девяносто шесть сотых) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **22,66 (Двадцать две целых и шестьдесят шесть сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №220 входит: комната 15,82 (пятнадцать целых и восемьдесят две сотых) квадратных метров, прихожая 3,46 (три целых и сорок шесть сотых) квадратных метров, сан. узел

площадью 3,38 (три целых и тридцать восемь сотых) квадратных метров, балкон 4,32 (четыре целых тридцать две сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №221** (строительный) – Студия большая, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 37,1 (тридцать семь целых и одна десятая) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **35,16 (Тридцать пять целых и шестнадцать сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №221 входит: комната 25,81 (двадцать пять целых и восемьдесят одна сотая) квадратных метров, прихожая 5,47 (пять целых и сорок семь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,88 (три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, балкон 6,48 (шесть целых сорок восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

- **Апартамент №222** (строительный) – Студия большая, общей проектной площадью с учетом приведенной площади балкона — 37,1 (тридцать семь целых и одна десятая) квадратных метров, общей площадью нежилого помещения (внутри теплового контура) **35,16 (Тридцать пять целых и шестнадцать сотых) квадратных метров**, находящаяся на 2 (втором) этаже Отеля.

В Апартамент №222 входит: комната 25,81 (двадцать пять целых и восемьдесят одна сотая) квадратных метров, прихожая 5,47 (пять целых и сорок семь сотых) квадратных метров, сан. узел площадью 3,88 (три целых и восемьдесят восемь сотых) квадратных метров, балкон 6,48 (шесть целых сорок восемь сотых) квадратных метров. Площадь балкона включена в общую **проектную** площадь Апартамента с понижающим коэффициентом 0,3;

Апартаменты на этажах с 3-го по 7-й идентичны планировке 2-го этажа.

В свою очередь Участник по настоящему Договору обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок уплатить обусловленную Договором цену и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Отеля принять в собственность Апартамента, указанную в настоящем пункте.

Расположение Апартамента указано в Приложении №1 к настоящему договору.

3.2. Участник перечисляет Застройщику денежные средства на долевое строительство Отеля (Апартамента), а Застройщик:

- обеспечивает строительство Отеля и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков работ по строительству Отеля в полном объеме, необходимых для ввода Отеля в эксплуатацию в установленном законодательством порядке;

- обязуется получить разрешение на ввод в эксплуатацию Отеля до **«31» декабря 2019 г.;**

- передает Участнику в собственность Апартамента в степени готовности, в соответствии с п.

5.1.3. настоящего Договора, **до «31» января 2020 г.**

3.3. Цена договора составляет - _____ рублей.

Все денежные суммы в настоящем Договоре определяются в российских рублях.

3.4. Если общая площадь Апартамента по результатам обмеров органов технической инвентаризации окажется более или менее той, что указана в п. 3.1. настоящего Договора, цена настоящего Договора останется без изменений.

4. Порядок расчетов между Сторонами.

4.1. Расчеты между сторонами производятся в следующем порядке:

4.1.1. Платеж в размере _____ рублей осуществляется Участником Застройщику путем внесения в кассу Застройщика или путем перечисления на расчетный счет Застройщика, не ранее момента государственной регистрации настоящего договора

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству Отеля и получить разрешение на ввод в эксплуатацию Отеля в срок **до «31» декабря 2019 г.** Застройщик вправе завершить строительство Отеля досрочно, в любое время до наступления указанного срока.

Участник _____

Застройщик _____

5.1.2. В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ, использовать денежные средства, полученные от Участника, исключительно для финансирования, проектирования и строительства Отеля, в том числе на оплату услуг по привлечению других Участников долевого строительства, осуществлению информационно-рекламных мероприятий, погашению кредитов, займов, привлеченных Застройщиком для строительства Отеля, и уплату процентов по ним, на оплату услуг Застройщика, а также на возмещение иных затрат Застройщика, связанных со строительством Отеля.

5.1.3. Построить Отель в соответствии с проектной документацией и передать Участнику Апартамент с внутренней отделкой, согласованной сторонами в спецификации, утвержденной Участником.

5.1.4. По окончании строительства и получении разрешения на ввод в эксплуатацию Отеля Застройщик направляет в адрес Участника уведомление о своей готовности передать Апартамент.

Адресом Участника, на который Застройщик высылает уведомление, считается адрес проживания(регистрации), указанный Участником в настоящем Договоре. В случае, если Участник изменит адрес проживания(регистрации), указанный в Договоре, не уведомив письменно Застройщика, уведомление будет считаться переданным Участнику надлежащим образом по указанному в Договоре адресу Участника.

5.1.5. Застройщик обязуется передать Участнику Апартамент по Акту приёма-передачи до «31» января 2020 года.

Застройщик вправе передать Апартамент Участнику досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Отеля в эксплуатацию. Участник не вправе отказываться от досрочной приёмки Апартамента.

5.1.6. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по Акту не производится.

5.1.7. Не позднее чем через десять рабочих дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Отеля, Застройщик передает полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Отеля в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области, для государственной регистрации права собственности Участника на Апартамент.

Необходимые действия по государственной регистрации права собственности на Апартамент Участник осуществляет самостоятельно и за счет собственных средств. Право собственности на Апартамент возникает у Участника с момента государственной регистрации этого права.

5.1.8. Обеспечить сохранность Апартамента и его комплектации до передачи по акту приёма-передачи Участнику.

5.1.9. Предоставлять Участнику информацию о себе в соответствии с действующим законодательством.

5.1.10. В случае явной невозможности завершения строительства Отеля в срок, указанный в п. 5.1.1. настоящего Договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Участника извещение в письменной форме об увеличении срока, установленного в п. 5.1.1.

5.1.11. В течение семи рабочих дней с момента получения письменного требования Участника, предоставлять Участнику документы, подтверждающие оплату стоимости Апартамента по настоящему Договору.

5.1.12. Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика перед Участником является:

а) ипотека права аренды на земельный участок, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Отеля, указанных в п.1.1.1. Договора, в пользу Участника.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других Участников и заключать с ними договоры участия в долевом строительстве Отеля в пределах, не затрагивающих права Участника.

5.2.2. Вносить в Отель и/или Апартамент незначительные архитектурные, структурные изменения, а также изменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при

условии, что по завершению строительства Отеля в целом и Апартаментов в частности, результат будет отвечать требованиям проектной документации, спецификации внутренней отделки Апартаментов.

5.2.3. Требовать расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом, и возмещения в полном объеме причиненных убытков.

5.2.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника требовать от него возмещения причиненных Застройщику убытков в размере сумм, затраченных на уплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора и соглашения о его расторжении в Управлении Росреестра по Челябинской области.

5.3. Участник обязуется:

5.3.1. Принять участие в финансировании долевого строительства Отеля и производить выплаты в размерах, порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Договора.

5.3.2. В течение 10 (Десяти) дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Отеля и готовности Застройщика к передаче Апартаментов осуществить приемку Апартаментов путем подписания акта приема-передачи.

Акт приема-передачи Апартаментов подписывается Участником или его представителем, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности.

При уклонении Участника от принятия Апартаментов в предусмотренный пунктом 5.3.2. настоящего Договора срок, или при отказе Участника от принятия Апартаментов (за исключением случая, указанного в пункте 5 статьи 8 Закона) Застройщик по истечении двух месяцев сверх срока, указанного в соответствии с пунктом 5.3.2. настоящего Договора в уведомлении о необходимости приемки Апартаментов, со дня получения соответствующего уведомления Участника, либо со дня проставления оператором почтовой связи на письме с уведомлением отметки об отказе Участника от его получения, либо отметки об отсутствии Участника по указанному им в настоящем Договоре адресе для направления корреспонденции, вправе составить односторонний Акт приемки-передачи Апартаментов.

При этом риск случайной гибели Апартаментов признается перешедшим к Участнику со дня составления такого одностороннего Акта.

После подписания Акта приема-передачи Апартаментов Участник обязуется оплачивать:

- содержание и ремонт Апартаментов;
- услуги и работы по управлению Отелом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Отеле;
- коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

5.3.3. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Апартамент, в том числе постановку Апартаментов на технический учет в органах технической инвентаризации.

5.3.4. После передачи Апартаментов и до регистрации права собственности на него:

- не производить никаких перестроек в Апартаменте (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с Застройщиком и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ – с уполномоченным органом;
- в случае аварий внутренних, тепло, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба помещениям других Участников) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

5.3.5. Обо всех изменениях платежных, почтовых и других реквизитов Участник обязан в течение 5 (Пяти) дней письменно извещать Застройщика.

5.3.6. В случае неуплаты Участником цены Договора Застройщику уступка Участником прав и обязанностей по настоящему 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. Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

5.3.7. Обеспечить государственную регистрацию настоящего Договора (зарегистрировать настоящий Договор) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области не позднее четырнадцати календарных дней с момента его подписания.

5.3.8. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника возместить Застройщику в безналичном порядке на р/счет, указанный в разделе 11 настоящего Договора в срок не

Участник _____

Застройщик _____

позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении настоящего Договора денежные средства, затраченные Застройщиком на уплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора и Соглашения о его расторжении в Управлении Росреестра по Челябинской области.

5.4. Участник вправе:

5.4.1. Требовать от Застройщика предоставление документов, подтверждающих оплату стоимости Апартамента по настоящему Договору.

5.4.2. Уступать право требования по настоящему договору только после полной уплаты Участником цены договора или одновременно с переводом долга на нового(ых) участника(ов) долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.

6. Качество Апартамента. Гарантия качества.

6.1. Качество Апартамента, который будет передан Застройщиком Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, спецификации внутренней отделки и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Апартаменты составляет 5 (Пять) лет с момента ввода в эксплуатацию Отеля.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Апартамента, составляет три года с момента подписания первого Акта приема-передачи Апартамента.

7. Срок действия Договора.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также возможных дополнительных соглашений к нему, несёт Участник.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8. Ответственность Сторон.

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При нарушении Участником сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, он выплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. При нарушении Застройщиком сроков ввода в эксплуатацию Отеля с учетом п. 5.1.1., а также иных обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, Застройщик уплачивает Участнику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы внесенных Участником денежных средств за каждый день просрочки.

8.4. В случае неполучения Застройщиком денежных средств, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора, Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном п. 3 ст.9 Закона.

9. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменения законодательства РФ, распоряжения, акты государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.3. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

10. Заключительные положения

Участник _____

Застройщик _____

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

10.2. Все изменения, дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

10.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.5. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.

10.6. Наименование статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий настоящего Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

10.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Апартаментов Участнику.

Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим договором, и подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства – Апартаментов.

10.8. Сумма целевого финансирования, превышающая затраты Застройщика на строительство и на выполнение всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, является вознаграждением Застройщика. Застройщик вправе использовать рационализаторские, новаторские и другие технические и экономические решения, позволяющие получать экономию от строительства Отеля, в этом случае сумма средств, полученных в качестве экономии от строительства, является собственностью Застройщика.

10.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.10. Настоящий договор составлен, в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Участник
Гражданин РФ

_____ года рождения,
паспорт: серия _____, выдан
_____,
зарегистрирован по адресу:

_____/_____

Застройщик
ООО «Санни вэлли»
Юридический адрес: 456300, Челябинская обл., г. Миасс, ул. Романенко, 50А, оф. 717
ИНН 7415080045\ КПП 741501001
ОГРН 1137415001228
р/с 40702810124150000410
в Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
в г. Екатеринбург \ БИК 046577446
к/с 30101810165770000446

Директор _____ /К.Ю. Губин
М.П.

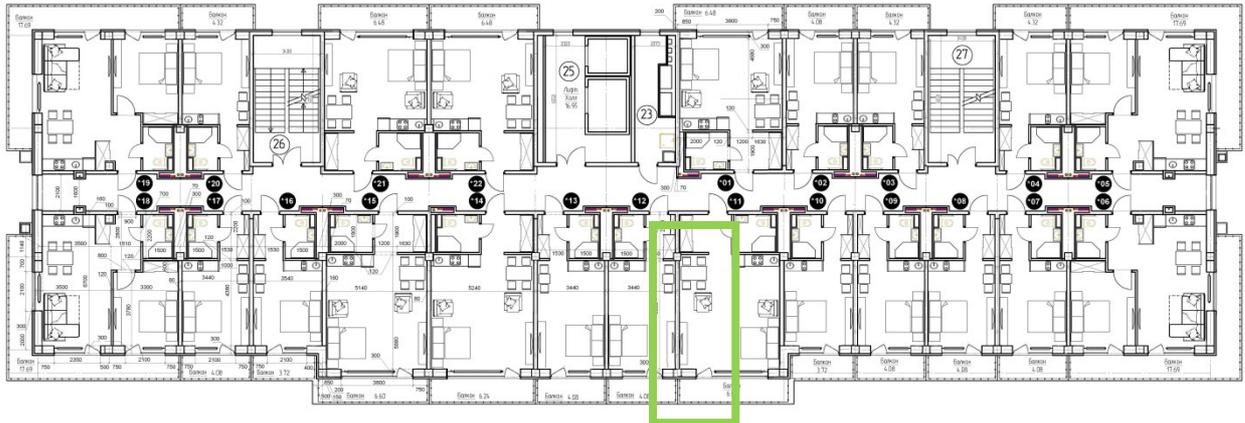
Участник _____

Застройщик _____

ПЛАН

создаваемого объекта недвижимого имущества - Спортивный отель «Пальмира», восьмиэтажный, общая площадь – 7607,98 кв.м., площадь застройки – 1393,0 кв.м., строительный объем – 26043,0 куб.м., расположенный по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, с. Сыростан, тер. на склоне горы Известная, на земельном участке, кадастровый номер № 74:34:0915400:443, площадью 1838 кв.м.

ПЛАН ... ЭТАЖА



Апартамент	Этаж	Площадь, кв.м.		
		приведенная	внутри теплового контура	балкон
Апартамент 512	5 этаж	27,98	26,75	4,08

Участник

Гражданин РФ

паспорт: _____, выдан

зарегистрирован по

адресу _____

_____ / _____

Застройщик

ООО «Санни вэлли»

456300, Челябинская обл., г. Миасс, ул.

Романенко, 50А, 7 этаж, офис 717

ИНН 7415080045 / КПП 741501001

ОГРН 1137415001228

р/с 40702810124150000410

в Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ»

в г. Екатеринбург \ БИК 046577446

к/с 30101810165770000446

Директор _____ / К.Ю. Губин

М.П.