



## ДОГОВОР №3-\_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве Дома капитального строительства:  
«Застройка квартала «ДВ «Новый Материк» в г. Южно-Сахалинске. № Дом 3».

.20\_\_

Южно-Сахалинск

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ «Новый Материк», именуемое в дальнейшем «Застройщик», Общество с ограниченной ответственностью «ДВ «Новый Материк» ОГРН 105650073762, ИНН 6501162557, в лице Пак Э Суни, 30.04.1951 г.р., пол: женский, паспорт РФ: 64 03 467554, выданный УВД гор. Южно-Сахалинска 28.10.2003, код подр. 652-001, зарегистрированная по адресу: гор. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская, 271-а, корпус 3, кв. 27, действующая на основании доверенности 65АА0704385 от 18.10.2017, зарегистрированной в реестре за номером 5-3553, удостоверенной нотариусом Южно-Сахалинского нотариального округа Сахалинской области – Березовской Любовь Анатольевной, с одной стороны, и Петров Пётр Петрович, ---.---.---- г.р.

именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Юридические основания к заключению договора.

- 1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 1.2. При заключении настоящего Договора, Застройщик гарантирует, что все лицензии, разрешения и иные документы, необходимые для заключения настоящего договора получены и являются юридически действительными, в том числе:
  - Разрешение на строительство от 06.03.2018 № 65-64701000-07317-2018.
  - Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 19.02.2018 № 77-2-1-3-0017-18, выданное ООО «ГК РусьСтройЭкспертиза», г. Москва.
  - Распоряжение ДАГИЗ от 04.10.2017 №892-р «О присвоении адресов объектам адресации».
  - Договор аренды № 12920/15 от 13.11.2015. Земельный участок категории земель: **Земли населенных пунктов**, кадастровый номер: **65:01:0406001:427**, площадью **104115 кв.м**, расположенный по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по западной стороне проспекта Мира.
- 1.3. Застройщик и Дольщик добровольно выражает готовность с момента подписания настоящего договора совершать действия, направленные на его исполнение.

### 2. Предмет договора.

- 2.1. Предметом настоящего Договора (далее Договор) является долевое участие в финансировании строительства Дома: «Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске. Дом № 3», (далее Дом), расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по западной стороне проспекта Мира, \_\_\_\_\_комнатной квартиры №\_\_\_\_, общей проектной площадью \_\_\_\_\_ кв.м с учетом штукатурного слоя (в том числе проектной жилой – \_\_\_\_\_ кв.м, проектной полезной \_\_\_\_\_ кв.м, площадь лоджии – \_\_\_\_\_ кв.м, **подъезд** \_\_\_\_\_ (всего подъездов – четыре), **этаж** \_\_\_\_\_ (количество этажей в Доме – 13 (включая цокольный), (далее Квартира), с общей проектной площадью жилого здания равна 19057,96 м<sup>2</sup>, определяемой по внутреннему контуру стен с учётом площади остеклённых балконов, за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок. Вкладом дольщика является внесение денежных средств на долевое строительство Квартиры.

Основные характеристики объекта недвижимости:

Фундаменты – монолитная плита; наружные стены и межкомнатные перегородки выложены из газобетонного блока, лестничные марши и площадки здания, а также поэтажные перекрытия и кровля выполнены из монолитного железобетона. Проектом предусмотрено до пяти квартир на каждом этаже, Класс энергоэффективности – «А+». Уровень сейсмостойкости – «8 баллов»

Общая площадь Квартиры является проектной и определяется в соответствии со СНиП 31-01-2003.

Перерасчет стоимости Квартиры по данным кадастрового учета не производится.

- 2.2. Застройщик в рамках настоящего Договора осуществляет следующие функции «Застройщика»:
  - 2.2.1. Выполняет разработку проектно-сметной документации в полном объеме;
  - 2.2.2. Самостоятельно производит выбор генерального подрядчика;
  - 2.2.3. Осуществляет строительство Дома: «Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске. Дом № 3», расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по западной стороне проспекта Мира.
- 2.3. Начало строительства «Дома»: 06.03.2018.
- 2.4. Окончание строительства «Дома»: до 06 июля 2020 года.

### 3. Цена договора и порядок расчетов.

3.1. Стоимость комнатной квартиры №, общей проектной площадью  кв.м с учетом штукатурного слоя (в том числе проектной жилой –  кв.м, проектной полезной  кв.м, площадь лоджии –  кв.м, подъезд (всего подъездов – четыре), этаж (количество этажей в Доме – 13 (включая цокольный)), составляет  рублей, из которых 95% от стоимости квартиры направляется на компенсацию затрат на строительство Застройщика, 5% - на вознаграждение услуг Застройщика.

3.1.1. Дольщик обязуется выплатить Застройщику денежные средства в размере составляет  рублей, после государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок до 06.07.2020.

3.1.2. При полной оплате стоимости объекта долевого строительства в срок, согласно п.3.1.1, стоимость Квартиры является окончательной и не может быть изменена в течение срока действия настоящего Договора. Внесение долевых взносов производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика с указанием назначения платежа «Долевое строительство жилья». Факт внесения платежа подтверждается копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.2. Страхование ответственности обязательств Застройщика перед Дольщиком по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется **Государственным компенсационным фондом долевого строительства**.

#### 4. Срок действия договора.

4.1. Настоящий договор вступает в силу от даты его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

4.2. Срок окончания настоящего Договора наступает с момента передачи Квартиры Застройщиком Дольщику и принятия Дома участником долевого строительства по подписываемым Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

#### 5. Права и обязанности сторон.

5.1. Стороны приобретают права, принимают на себя обязанности и несут ответственность в порядке и объемах, предусмотренных настоящим Договором, с момента его государственной регистрации.

##### 5.2. Застройщик обязан:

5.2.1. Обеспечить строительство Дома: «Застройка квартала «ДВ «Новый материк» в г. Южно-Сахалинске. Дом № 3», расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по западной стороне проспекта Мира, самостоятельно или с привлечением других лиц, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующую Квартиру участнику долевого строительства.

5.2.2. Передать Дольщику Квартиру в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего договора. После подписания акта приема-передачи Квартиры Дольщик вправе производить отделочные и сантехнические работы.

5.2.3. Обеспечить охрану Дома до даты подписания акта приема-передачи Квартиры.

5.2.4. Сдача Дома в эксплуатацию: в срок до 06 июля 2020 года.

5.2.5. В течение 10 (десяти) дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства направить необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (Управление Росреестра по Сахалинской области) для прохождения государственной регистрации Объекта долевого строительства.

5.2.6. Передать Дольщику Квартиру для оформления права собственности не позднее 30 дней после утверждения акта приемки законченного строительства Дома, т.е. не позднее 06 августа 2020 года.

5.2.7. Уведомить Дольщика о готовности Квартиры к приему-передаче согласно п. 5.2.6, а Дольщик обязан в течение 7 (семи) рабочих дней, со дня получения указанного уведомления, приступить к принятию Квартиры и подписать соответствующий акт приема-передачи для оформления права собственности.

5.2.8. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства Дома в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Дольщика. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

5.2.9. В случае отказа или необоснованного уклонения Дольщика от приемки Квартиры согласно п.5.2.6 после истечения, установленного в п.5.2.7. Договора срока, за исключением случаев, предусмотренных п.5.2.10. Договора, Застройщик вправе взыскать с Дольщика убытки, возникшие в связи с неисполнением Дольщиком своих обязательств по Договору. Такими убытками могут быть расходы Застройщика на содержание Дома (охрана, отопление, уборка территории и д.р.) после наступления обстоятельств, указанных в пункте 5.2.8 Договора.

- 5.2.10. Дольщик до подписания акта приема-передачи, предусмотренного п.5.2.7, вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям Договора, иным нормативным актам, и отказаться от подписания акта приемки-передачи до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных в данном случае законодательством.
- 5.2.11. Застройщик в течение 10 (десяти) дней после подписания Договора обязан подать заявление о государственной регистрации Договора в уполномоченный орган.
- 5.3. Дольщик обязан:**
- 5.3.1. Дольщик принимает долевое участие в финансировании строительства квартиры и обязуется производить выплаты в размерах и порядке, установленных разделом 3 настоящего Договора и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.
- 5.3.2. Дольщик не вправе производить изменение фасада Дома как до, так и после регистрации права собственности на Квартиру.
- 5.3.3. Дольщик, получивший уведомление Застройщика о готовности Квартиры к приему-передаче, в соответствии с п. 5.2.2 настоящего договора, обязан приступить к принятию Квартиры в течение семи рабочих дней со дня получения такого уведомления.
- 5.3.4. Риск гибели или повреждения Квартиры, в связи с проведением отделочных и сантехнических работ силами Дольщика или привлеченными им лицами, после подписания акта приема-передачи Квартиры в соответствии с п. 5.2.2 настоящего договора, несет Дольщик.
- 5.4. Дольщик не позднее чем через 10 (десять) дней с момента подписания настоящего договора обязан совершить за свой счет все действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора.
- 5.5. В случае смерти гражданина, выступающего Дольщиком, его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследникам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.6. В случае отказа наследников от вступления в Договор, Застройщик возвращает наследникам внесенные Дольщиком долевые взносы по оплате стоимости Квартиры в соответствии с разделом 3 настоящего Договора в течение 90 (девяносто) дней после письменного заявления, за вычетом затрат, связанных с содержанием Квартиры.
- 5.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента выдачи Дольщику всех необходимых для регистрации права собственности на Квартиру документов и выполнения иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.8. Дольщик обязан подписать акт приема-передачи Квартиры в течение двух месяцев. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в установленный срок или при отказе Дольщика от принятия Квартиры, в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком уведомления, указанного в пункте 5.2.7. Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Дольщику, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта.
- 5.9. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента внесения Застройщику денежных средств в соответствии с разделом 3 Договора и выполнения иных обязательств, предусмотренных Договором, в том числе обязательства принятия Квартиры по акту приема-передачи.
- 5.10. С момента подписания Акта приёма-передачи Квартиры, Дольщик становится ответственным за сохранность Квартиры и приобретает обязательства по оплате всех издержек по обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния Квартиры (в частности, по оплате коммунальных платежей, расходов по техническому обслуживанию и охране Квартиры).
- 5.11. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры, в том числе составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с пунктом 5.8. Дольщик несет бремя содержания Квартиры, в том числе за техническое обслуживание Квартиры, общего имущества Дома, предоставление коммунальных услуг, иных услуг, организации, обеспечивающей техническое содержание Дома. От даты заключения Договора на техническое обслуживание Квартиры, общего имущества Дома и предоставление коммунальных услуг Дольщик производит оплату коммунальных услуг по действующим тарифам для физических лиц на основании приборов учёта.
- 6. Качество Квартиры. Гарантия качества.**
- 6.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документацией на Дом и требованиям СНиП.
- 6.2. Квартира передаётся Дольщику:
- стены и перегородки оштукатуренные; на полах - цементно-песчаная стяжка, без чистых полов; без чистовой отделки стен, потолков, колонн и ригелей, с установкой оконных блоков ПВХ;
  - электроснабжение: разводка выполнена медным эл. проводом без установки розеток, выключателей, и патронов; установка эл. счётчиков и автоматов в каждом Доме долевого строительства;
  - тепло- и водоснабжение: магистральные стояки с установкой радиаторов, приборов учёта, без установки сантехнического оборудования (мойки, раковины, унитазы, ванны, смесители);

- канализация: магистральные стояки без разводки к сантехническому оборудованию;
  - телефонизация, телевидение и интернет: магистральная разводка поэтажная с вводом в помещения Квартиры без установки розеток.
- 6.3. В соответствии с п. 1.1. ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., при передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет пять лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет три года. Гарантийный срок исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи.
- 6.4. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:
- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
  - 2) соразмерного уменьшения цены договора;
  - 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.
- 6.5. Дольщик вправе предъявить требования к Застройщику в связи с выявленными нарушениями требований к качеству Квартиры, при условии, если такие нарушения выявлены в течение гарантийного срока. Дольщик вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с Дольщиком. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Дольщик имеет право предъявить иск в суд.
- 6.6. Вопросы уточнения планировки, не затрагивающие несущих конструкций и инженерных сетей Дома, могут быть разрешены дополнительно по согласованию между Дольщиком и Застройщиком. Дольщик не вправе без ведома Застройщика производить перепланировку Квартиры. Расходы, связанные с перепланировкой, несет Дольщик, о чем между Дольщиком и Застройщиком подписывается дополнительное Соглашение.

## **7. Изменение и расторжение Договора.**

- 7.1. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:
- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого Дома на два месяца;
  - неисполнения Застройщиком требований Дольщика, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Домов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно: в случае если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Дома, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:
- а) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
  - б) соразмерного уменьшения цены договора;
  - в) возмещения своих расходов на устранение недостатков;
- существенного нарушения требований к качеству Квартиру;
  - в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.
- 7.2. Систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, т.е. нарушение сроков платежей более чем трёх раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, а в случае, если в соответствии с Договором оплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путём единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 9 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных Домов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 7.3. По требованию Дольщика Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:
- прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Дольщику;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Квартиры в размере более пяти процентов от проектной площади;
  - изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;
  - в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.
- 7.4. В случае нарушения требований к качеству Квартиры или не устранения выявленных недостатков в установленные Дольщиком разумный срок, делающей ее непригодной для проживания, Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата выплаченных им собственных денежных средств. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.1. Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.3. Договора в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть Дольщику денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком согласно графику внесения долевых взносов по Договору.
- 7.5. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 7.6. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным законодательством требованиям к Застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

## **8. Ответственность сторон и форс-мажор.**

- 8.1. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам без письменного согласия другой стороны. Уступка Дольщиком прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 8.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законом и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
- 8.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Дольщику Квартиры, произошедшего по вине Застройщика, Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пеню) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пеня) уплачивается Застройщиком в двойном размере. Срок наступления исчисляется в соответствии с пунктом 5.2.4. настоящего Договора. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику Квартиры вследствие уклонения Дольщика от подписания акта приема-передачи Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при надлежащем исполнении Застройщиком своих обязательств по Договору.
- 8.4. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 8.5. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору и приложения к нему, если их невыполнение является следствием форс-мажорных обстоятельств:
- стихийные бедствия (наводнение, землетрясение, пожар и др. природные явления);
  - военные действия;
  - принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления правовых и нормативных актов, препятствующих надлежащему исполнению настоящего Договора или неприятие этими органами актов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего Договора;
  - другие аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля сторон или стороны.
- 8.6. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами, о чем стороны обязаны известить друг друга письменно в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента их наступления.
- 8.7. Надлежащим доказательством наличия указанных в п.8.5. обстоятельств является свидетельство соответствующих государственных органов, органов местного самоуправления или предприятий, от

которых зависит исполнение настоящего Договора и Приложений к нему, и на территории которых наступили форс-мажорные обстоятельства.

8.8. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, возвратив друг другу все полученное по Договору.

#### **9. Порядок разрешения споров.**

9.1. Споры и разногласия, возникшие между сторонами, разрешаются путем переговоров. Не урегулированные путем переговоров вопросы разрешаются в судебном порядке.

9.2. До обращения в суд обязательно предъявление претензии в письменном виде, которая должна быть рассмотрена в десятидневный срок.

9.3. При отказе в удовлетворении претензии либо неполучения в течение месяца ответа на претензию заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

#### **10. Заключительные положения.**

10.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны обязаны немедленно в течение 7 (семи) дней в письменном виде извещать друг друга.

10.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными Соглашениями сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для регистрирующего органа, Застройщика, Дольщика. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.  
Приложение: Детальная планировка Квартиры, определяющая местоположение Квартиры на этаже Дома.

#### **11. Термины и определения.**

11.1 «Объект долевого строительства» - жилое помещение (Квартира) и общее имущество в многоквартирном жилом доме, расположенном по строительному адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по западной стороне проспекта Мира.

11.2 Земельный участок: кадастровый номер: 65:01:0406001:427, площадью 104115 кв.м, расположенный по адресу: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, в южной части города, по западной стороне проспекта Мира. Категория земель: земли населенных пунктов.

11.3 «Нарушения требований к качеству Квартиры» - нарушения СНиП при строительстве Дома, в том числе, если эти нарушения делают невозможным проживание в Данной квартире либо создают угрозу жизни или здоровью проживающих в ней людей.

#### **12. Адреса и реквизиты сторон.**

**«Застройщик»**  
**ООО «ДВ «Новый материк»**

ОГРН 1056500737622  
ИНН 6501162557 КПП 650101001  
693023 Сахалинская обл.,  
г. Южно-Сахалинск, ул. Комсомольская,  
д. 271-а, корпус 1.  
Р/с № **40702 810 650 340 004 312**  
К/с № 30101 810 600 000 000 608  
Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк»  
г. Хабаровск БИК 040813608  
Тел. 73 38 89, факс 73 71 78

\_\_\_\_\_ / Пак Э Суни /

**«Дольщик»**  
**Петров Пётр Петрович**

\_\_\_\_\_ / Петров П.П. /