

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

город Вологда

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Сияние»** (сокращенное наименование — ООО «Сияние»), свидетельство ЕГРЮЛ: серия 35 № 002327746 от 24.06.2016г., свидетельство о постановке на учет 35 002336982 от 24.06.2016г. ИНН 3525379730 КПП 352501001, расположенное по адресу г.Вологда, ул.Чернышевского, д.120-а, оф.1, в лице Логачевой Людмилы Борисовны, действующей на основании Доверенности от 16.02.2017г., удостоверенной Левинской И.М., нотариусом по нотариальному округу город Вологда и Вологодский район Вологодской области, зарегистрировано в реестре за № 3-1220, в дальнейшем «**Застройщик**», и \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», руководствуясь положениями Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (с последующими изменениями и дополнениями), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору участия в долевом строительстве одна сторона - Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и(или) с привлечением других лиц построить комплекс многоквартирных жилых домов по ул.Беляева, 21 в г.Вологде. 5-10 этажный жилой дом № 1 (1 очередь) по адресу Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», город Вологда, ул.Беляева, д.21 и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а другая сторона — Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. По окончании строительства Объекта и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передается Участнику долевого строительства для оформления права собственности \_\_\_\_\_ квартира № \_\_\_\_\_, расположенная в 1 очереди в \_\_\_\_\_ секции на \_\_\_\_\_ этаже Объекта, со следующими характеристиками:

проектная площадь: \_\_\_\_\_ кв.м. (в том числе общей проектной площадью \_\_\_\_\_ кв.м., проектной площадью балкона \_\_\_\_\_ кв.м. с коэффициентом 0,3). Проектный план квартиры содержится в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Срок ввода 1 очереди Объекта в эксплуатацию III квартал 2018 года.

1.3.1 Передача квартиры Участнику долевого строительства производится в течение 6 месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

1.3.2 Застройщик имеет право досрочного ввода дома в эксплуатацию и передачи Объекта Участнику долевого строительства.

1.4 Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретенная Участником долевого строительства уточняется после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными ГП ВО «Вологодатехинвентаризация» или иной уполномоченной организацией, в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного Кодекса РФ и это не будет считаться существенным нарушением условий договора и существенным изменением площади квартиры.

1.5. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

- договора аренды от 15.06.2016г. заключенного между ЗАО «Горстройзаказчик» и ООО «Сияние» на 5 лет и действует с даты подписания его сторонами до 14.06.2021г. на земельный участок с кадастровым номером 35:24:0502004:74 общей площадью 13209 кв.м., зарегистрированный 26.12.2016г. номер регистрации 35-35/001-35/001/706/2016-9075/2, находящийся в собственности ЗАО «Горстройзаказчик», свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 552724 от 17.11.2014г. выдано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.;
- разрешения на строительство 35-35327000-196-2016 от 04.08.2016, (взамен разрешения на строительство от 12.03.2015г. № RU35327000-62) выданное Департаментом градостроительства Администрации г.Вологды .

1.6. Указанный в п.1.1. Договора адрес является строительным адресом Объекта, после приемки и ввода Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена договора определена сторонами в сумме: \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей), из расчета \_\_\_\_\_ рублей за один квадратный метр проектной площади квартиры.

2.2. Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Стоимость услуг Застройщика определяется по окончании строительства как разница между фактическими затратами (включая затраты по технадзору) по объекту и поступлением средств Участников долевого строительства.

2.3. В случае, если по окончании строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние или неиспользованные средства, эти средства считаются дополнительным вознаграждением за услуги Застройщика по настоящему Договору, и расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

2.4. Сумма, подлежащая уплате Участником долевого строительства, указанная в п.2.1 настоящего договора, в случае оплаты Участником долевого строительства в установленный Договором срок, является окончательной, индексации и изменению до конца строительства не подлежит, за исключением обстоятельств, изложенных в п.2.5 и п.3.2.6. настоящего договора, оплата цены договора (или ее частей) может быть произведена за Участника долевого строительства третьими лицами, при наличии письменного заявления Участника долевого строительства.

2.5. Площадь квартиры, указанная в п.1.2. настоящего договора определена по проектной документации. В случае увеличения площади или уменьшения площади квартиры после обмера ГП ВО «Вологодатехинвентаризация» или иной уполномоченной организацией, стороны производят перерасчет за разницу в площади. Расчеты производятся исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п.2.1. настоящего Договора, исходя из фактической площади объекта долевого строительства.

2.6. Участник долевого строительства уплачивает цену договора, указанную в п.2.1. настоящего Договора в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года. Расчет производится безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика или наличными денежными средствами в кассу Застройщика. Участник долевого строительства имеет права оплатить Цену Договора досрочно, но не ранее дня регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:**

3.1.1. Осуществлять строительство Объекта собственными силами либо с привлечением других лиц в соответствии с действующими нормативными требованиями.

3.1.2. Вести технический надзор за строительством объекта.

3.1.3. Укомплектовать объект оборудованием и материалами в соответствии с п.4.2. Отделочные работы на Объекте не входят в цену Договора и производятся Участником долевого строительства по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи Объекта.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект по акту приема-передачи в сроки указанные в п.1.3.1 настоящего договора, по акту приема-передачи.

3.1.5. В случае невозможности завершения строительства в срок, указанный в п.1.3 настоящего договора, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства информацию и предложение об изменении сроков.

3.1.6. Изменение срока передачи Застройщиком объекта осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.7. Застройщик имеет право владения, распоряжения и пользования перечисляемыми Участником долевого строительства средствами в период действия договора.

3.1.8. До момента окончания строительства Многоквартирного дома Застройщик имеет право самостоятельно в одностороннем порядке без согласования с Участником долевого строительства вносить архитектурные, структурные изменения в проектную документацию, а так же заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной декларации, на эквивалентные по качеству строительные материалы и оборудование.

3.1.9. Известить Участника долевого строительства о завершении строительства не позднее, чем за 14 рабочих дней до наступления срока передачи объекта долевого строительства путем направления письма с уведомлением с описью вложения по адресу, указанному Участником долевого строительства в договоре.

3.1.10. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему Объекта долевого строительства по акту приема-передачи, до момента полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены договора. В указанном случае Застройщик не будет считаться нарушившим свои обязанности по передаче Объекта долевого строительства.

В случае частичной оплаты Участником долевого строительства Цены договора к моменту окончания строительства многоквартирного дома Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему иной квартиры меньшей площадью в Многоквартирном доме или иного имущества на сумму фактически внесенных им в качестве Цены договора денежных средств, либо выдела ему в натуре части какой-либо квартиры или приобретения иной квартиры на указанную сумму.

3.1.11. Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению Участником долевого строительства правоустанавливающих документов на квартиру и уплату, связанных с этим расходов, налогов, сборов.

3.1.12. Обязательства Застройщика по настоящему договору обеспечиваются: залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

им обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства в порядке, установленном ст.15.2 ФЗ № 214 от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в пользу выгодоприобретателя-Участника долевого строительства (Генеральный договор № ГОЗ-41-3168/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 31.10.2016г., дополнительное соглашение № 1 от 17.01.2017г. К генеральному договору № ГОЗ-41-3168/16 заключенных между ООО «Сияние» и ООО «Страховая компания «Респект»).

### **3.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:**

3.2.1. Осуществить финансирование в соответствии с условиями настоящего договора;

3.2.2. Участник долевого строительства производит уступку прав требований по договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства путем подписания соглашения об уступке прав требования и при наличии письменного согласия застройщика.

3.2.3. Настоящим договором Участник долевого строительства поручает Застройщику заключать договоры подряда на выполнение работ с подрядными и субподрядными организациями. Все условия договоров определяются Застройщиком самостоятельно.

3.2.4. Для оказания услуг по управлению многоквартирным домом и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, до момента утверждения способа управления многоквартирным домом собственниками квартир, Участник долевого строительства поручает Застройщику привлечь Управляющую компанию.

3.2.5. Участник долевого строительства поручает подписание Застройщику с Управляющей компанией акта технической готовности объекта.

3.2.6. Участник долевого строительства оплачивает Застройщику дополнительные затраты по вводу в эксплуатацию Объекта (затраты не входящие в СМР, пуско-наладочные работы, обмер ГП ВО «Вологдатехинвентаризация», замеры ГСЭН и энергонадзора, анализы воды и т.д.) в размере 1,0 % от окончательной стоимости квартиры с учетом п.2.5 настоящего договора. Оплата указанных расходов производится Участником долевого строительства путем перечисления на расчетный счет либо наличными денежными средствами в кассу ЗАО «Горстройзаказчик» не позднее 7 дней с даты получения уведомления о сумме доплаты.

3.2.7. Бремя содержания квартиры и общего имущества (включая оплату коммунальных услуг, вывоз бытовых отходов, иные эксплуатационные расходы), а также риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства с момента передачи Объекта по акту приема-передачи или одностороннему акту вне зависимости от наличия или отсутствия у участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на квартиру. При этом обязательство, установленное в настоящем пункте договора, расценивается как возникшее из Договора и принятое Участником долевого строительства.

3.2.8 В течении 10 рабочих дней с момента получения акта приема-передачи произвести государственную регистрацию объекта в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии своими силами и за свой счет.

3.2.9 Не производить самостоятельно без письменного согласования с Застройщиком никаких действий с квартирой, которые изменяют физические или технические характеристики Объекта долевого строительства по настоящему договору, в том числе работ по внутренней отделке, перепланировке и т.д. - до момента подписания акта приема-передачи. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и настоящему Договору.

3.2.10 В случае изменения места регистрации или снятия с регистрационного учета по месту жительства Участник долевого строительства обязан сообщить об этом Застройщику в течение 5(пяти) календарных дней с момента возникновения указанных изменений. Уведомление об изменении адреса, указанного в договоре направляется Застройщику официальным заказным письмом с уведомлением и описью вложения. При отсутствии официального уведомления корреспонденция направляется по адресу, указанному в договоре. Участник долевого строительства, нарушивший порядок сообщения об изменении указанных реквизитов, несет риск наступления с этим неблагоприятных последствий.

### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

4.1 В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые и иные шахты, машинное отделение лифтов, электрощитовая, коридоры общего пользования, крыльца, тамбуры, технические этажи, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, внутридомовые инженерные сети холодного и горячего

водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи (телевидения, радиовещания) телефонная сеть, домофонная сеть, пожарная сигнализация и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, элементы озеленения и благоустройства, телевизионные антенны, установленные на кровле здания.

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на любое реформирование земельного участка в период или после завершения строительства Многоквартирного дома с правом сформировать часть земельного участка, на который расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, как указано выше, в самостоятельный земельный участок путем раздела земельного участка или выдела такого самостоятельного участка из его состава, исходя из границ такой части для эксплуатации Многоквартирного дома, установленных планом застройки земельного участка и проектной документацией, и исходя из требований законодательства к минимальному размеру земельного участка для размещения Многоквартирного дома. После формирования самостоятельного выделенного земельного участка для эксплуатации Многоквартирного дома, данный участок целиком признается Общим имуществом и поступает в долевую собственность собственников помещений в нем. При этом, ни участники долевого строительства, ни любые иные собственники помещений в Многоквартирном доме не имеют каких-либо прав в отношении всей оставшейся части Земельного участка, образованной после выдела самостоятельного земельного участка для эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Квартира передается Участнику долевого строительства со следующими работами и комплектацией:

- наружные стены — кирпичные с утеплителем и газобетоном
- плиты перекрытий — сборные железобетонные
- перегородки -из пазогребневых плит (не требуют штукатурки)
- внутренние стены -железобетонные диафрагмы жесткости и стены из газобетонных блоков (не требуют штукатурки)
- потолки — затирка швов между плитами перекрытий,
- полы- подготовка под полы полусухая стяжка
- двери- входные ГОСТ 6629-88, окна и балконные двери — пластиковые с двухкамерным стеклопакетом
- электропроводка на 220V с установкой электрического щита с приборами учета на лестничной площадке, электроплиты в квартирах не устанавливаются
- внутреннее водоснабжение — стояки, подводка, установка ванны со смесителем и унитаза, установка водосчетчиков учета холодной и горячей воды
- канализация — стояки, подводка к сантехприборам
- теплоснабжение- установка приборов отопления, установка индивидуальных приборов учета тепла.
- не производятся работы по чистовой отделке квартир

Указанный перечень работ, оборудования и материалов не является окончательным и может подлежать корректировке по решению Застройщика в одностороннем порядке, без заключения дополнительных соглашений.

4.3.Расторжение договора производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4 Участник долевого строительства, получивший Сообщение о готовности Объекта долевого строительства, обязан приступить к приемке Объекта и явиться для его осмотра в согласованное с Застройщиком время. По результатам осмотра составляется совместный Акт осмотра. Замечания составленные Участником долевого строительства без участия Застройщика не могут быть приняты к рассмотрению. При приемке Объекта Участником долевого строительства и подписании акта приема-передачи стороны указывают в нем на состояние передаваемого объекта. В случае обнаружения Участником долевого строительства при визуальном осмотре явных недостатков Объекта, возникших по вине Застройщика и требующих устранения, об этом делается соответствующая отметка в акте осмотра. При подписании сторонами акта осмотра без отметок о недостатках Объекта, Объект считается принятым в состоянии, удовлетворяющем Участника долевого строительства. В таком случае дальнейшие претензии Участника долевого строительства о наличии явных недостатков Объекта (которые должны были быть обнаружены Участником долевого строительства при визуальном осмотре) Застройщиком не принимаются. Скрытые недостатки Объекта (которые не могут быть обнаружены Участником долевого строительства при визуальной приемке квартиры), возникшие по вине **Застройщика**, подлежат устранению. Участник долевого строительства обязан подписать акт приема-передачи, если указанные в акте осмотра недостатки не являются существенными и не препятствуют использованию Квартиры по назначению.

4.5 Передача Застройщиком Объекта в собственность Участника долевого строительства производится после ввода Объекта в эксплуатацию и полной оплаты Участником долевого строительства денежных средств, предусмотренных п.п.2.1, 2.5. и 3.2.6. настоящего договора.

4.6. Участник долевого строительства обязан получить акт приема-передачи на Объект не позднее 7 рабочих дней с момента размещения информации о получении разрешения на ввод Объекта на сайте

Застройщика.

4.7 В случае не получения Участником долевого строительства акта приема-передачи по истечении двух месяцев со дня предусмотренного п.1.3.1 настоящего договора для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик в праве составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта приема-передачи Объекта или иного документа. В случае, если Участник долевого строительства в сроки, указанные в п.4.4 договора, не приступил к приемке и/или в случае, подписания акта осмотра без существенных недостатков, Участник долевого строительства не имеет права отказаться от подписания акта приема-передачи. В случае отказа от подписания, либо уклонения от подписания акта приема-передачи Объекта в течение 10 рабочих дней от даты подписания акта осмотра, Объект считается фактически принятым Участником долевого строительства на 11 (одиннадцатый) день от дня подписания Участником долевого строительства акта осмотра. С даты передачи Застройщиком квартиры все коммунальные расходы несет Участник долевого строительства.

По существенным недостаткам, стороны принимают: такое отступление от характеристик Квартиры, предусмотренные п.1.2 договора, требований технических регламентов, СниП, проектной документации и/или иных обязательных требований, которое делает невозможным его использование по прямому назначению в качестве жилого помещения.

Под существенным изменением размера квартиры понимается изменение фактической расчетной площади относительно проектной расчетной площади квартиры более чем на 10 (Десять) % по независящим от Участника причинам. Изменение площади до 10% не является существенным изменением площади квартиры и подлежит оплате в соответствии с п.2.5 настоящего договора.

4.8. В случае остановки строительства Объекта, стороны в письменном виде оговаривают последствия такой остановки.

4.9. Застройщик гарантирует, что Объект, указанный в п.1.2. настоящего договора, до подписания настоящего договора никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

4.10. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего договора вследствие действия непреодолимой силы, стихийного бедствия, вооруженных конфликтов, общерегиональных забастовок, издания актов властей, обязательных к исполнению.

4.11. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

4.12 В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку, в соответствии с положениями п.6 ст.5 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки

4.13 Все споры по настоящему договору разрешаются Сторонами путем переговоров, а в случае не достижения договоренности — в Вологодском городском суде Вологодской области или мировым судьей судебного участка № 62 по Вологодской области.

4.14. Договор действует со дня его подписания и до полного его исполнения обеими сторонами или расторжения.

4.15. Договор считается исполненным и подлежит прекращению с момента полной оплаты Участником долевого строительства денежных средств, предусмотренных условиями настоящего договора, и подписания сторонами акта приема-передачи на квартиру.

С момента подписания акта приема-передачи стороны не имеют претензий друг к другу по исполнению договора и произведенным расчетам.

4.16. При не подписании договора Участником долевого строительства 10 - дневный срок со дня получения его от Застройщика - договор считается не заключенным и исполнению не подлежит.

4.17. Просрочка внесения платежа более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

4.18 Застройщик вправе расторгнуть договор по истечении 30 дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. 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.

4.19 Интенсивность землетрясений в баллах по городу Вологде составляет 5 баллов. Следовательно, дополнительных мероприятий по расчету с учетом сейсмических нагрузок не требуется и проектом не предусмотрено.

4.20 Проект соответствует требованиям регламентов и сводов правил по энергетической эффективности, класс энергетической эффективности «В»

4.21 Проектная декларация размещена на сайте сияние 35.РФ. Изменения и дополнения к проектной декларации размещаются в печатном издании или на сайте сияние 35.РФ.

## 5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, в том числе с момента направления одностороннего акта.

5.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, произошедшие вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Под обстоятельствами, очевидно свидетельствующими о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства своевременно принимается прекращение работ по строительству дома на срок превышающий 6 (шесть) месяцев.

6.2. Настоящий договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и считается заключенным с момента государственной регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора в сумме 3 000,0 (Три тысячи рублей) оплачивает Участник долевого строительства. Стоимость квартиры, указанная п.2.1 настоящего договора содержит и расходы на государственную регистрацию настоящего договора..

6.3. В остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются положениями ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ.

6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для каждой из сторон, один экземпляр - в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии.

6.5. Реквизиты и подписи сторон:

### ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Сияние»  
160019 г. Вологда, ул. Чернышевского, 120а, оф.1  
р/с 40702810512000013909 в  
Вологодское отделение № 8638 г.Вологда  
к/с 30101810900000000644  
БИК 041909644, ИНН 3525379730  
КПП 352501001  
официальный сайт Застройщика:  
[www.сияние35.рф](http://www.сияние35.рф)

### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Паспорт  
Выдан

ООО «Сияние»

/Л.Б.Логачева/