

Договор участия в долевом строительстве № ОД-С1/1_4-__-

г. Краснодар

«___» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВестСтрой», в лице гражданки Российской Федерации **Дьяченко Екатерины Александровны**, действующей на основании Доверенности, зарегистрированной в реестре за № 23/113-н/23-2020-3-989 от 08.06.2020 г., именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

и гражданин _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, документ, удостоверяющий личность: паспорт _____, серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи: _____ года, код подразделения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214 ФЗ), Гражданским кодексом Российской Федерации заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору участия в долевом строительстве (далее - Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) 3-х секционный 21-этажный 589-квартирный со встроенными помещениями общественного назначения жилой дом **Литер «4»** (далее- Многоквартирный дом), зарегистрированный 27.03.2020 номер регистрации 23:43:0000000:20162-23/001/2020-1 в качестве объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 23:43:0000000:20162, общей площадью 41450,3 кв.м., на земельном участке общей площадью 22965 кв. м с кадастровым номером 23:43:0000000:352, расположенном по адресу: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства.

Строительство Многоквартирного дома осуществляется на основании разрешения на строительство от 03.04.2015 №RU-23306000-3355/2-р «Многоэтажная жилая застройка по ул. Степная 1/1 в г. Краснодаре. Корректировка № 5 Литер 4 (II этап) с изменениями, внесенными на основании приказов Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 08.06.2015 № 197, от 04.10.2017 № 280, от 13.02.2018 № 46, от 12.09.2019 №242, от 30.04.2020 №136, от 22.05.2020 №162 (далее – разрешение на строительство), на земельном участке общей площадью 22965 кв. м с кадастровым номером 23:43:0000000:352, расположенном по адресу: Краснодарский край. г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Степная, 1/1, находящемся во владении и пользовании Застройщика по договору аренды земельного участка № 4300018362 от 04.04.2012, зарегистрированному в ЕГРН 03.05.2012 № 01/217/2012-638).

1.2. Объектом долевого строительства (далее - Объект) по настоящему договору в соответствии с проектной документацией является жилое помещение – квартира в Многоквартирном доме:

Строительный номер	Подъезд	Этаж	Количество комнат	Общая проектная площадь (кв.м.) (с учетом площади лоджий – коэффициент 0.5, балконов – коэффициент 0.3)	Общая проектная площадь (кв.м.) (без учета лоджий и балконов)	Проектная жилая площадь (кв.м.)

1.3. Основные характеристики Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Этажность	21
Общая площадь многоквартирного дома	41450,27 кв.м.
Материал наружных стен и каркаса объекта	Каркас: Монолитный ж/б, В25. Несущие стены жилых этажей: монолит ж/б, В25, 200мм Стены подвала (кроме лестнично-лифтового узла) – монолит ж/б, 250мм, W4, F50 Стены типовых этажей, стены лестнично-лифтового узла подвала: монолит ж/б, 200 мм, W4 Ненесущие наружные стены – трехслойные (кирпич 120мм, газобетонные блоки 250мм, утеплитель 600 кН/м3.
Материал поэтажных перекрытий	Плиты перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25, W4
Класс энергоэффективности	C+ - нормальный

1.4. Расположение по отношению к друг другу частей Объекта (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов), местоположение Объекта на этаже Многоквартирного дома отображено на «Плане объекта долевого строительства», являющемся неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

1.5. Характеристики внутренней отделки Объекта указаны в «Техническом описании объекта долевого строительства», являющемся неотъемлемой частью договора (Приложение № 2).

1.6. Указанные в пунктах 1.2, 1.3. Договора площади в соответствии с проектной документацией в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ могут отличаться от фактических площадей, определенных по данным замера технической инвентаризации после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Окончательные площади Объекта указываются в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами при передаче Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства.

1.7. Стороны определили, что допустимым изменением общей площади Объекта является изменение в размере не более 5% (пять процентов) от общей площади Объекта, указанной в пункте 1.2 Договора. Изменение общей площади Объекта в указанных в настоящем пункте пределах не дает право Участнику долевого строительства требовать расторжения Договора в судебном порядке на основании п.2 ч.1.1. ст.9 Закона 214-ФЗ.

1.8. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта на дату заключения настоящего Договора.

1.9. Право собственности Участника долевого строительства на Объект возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект одновременно возникает право на долю в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект.

1.10. Состав общего имущества Многоквартирного дома, на которое у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности, указан в проектной декларации, размещенной на сайте www.bsfc.com

1.11. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, размещенной на сайте www.bsfc.com

1.12. Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе дает свое согласие Застройщику - Оператору персональных данных, на обработку его персональных данных, отраженных в Договоре, всеми закрепленными в Федеральном законе № 152-ФЗ «О персональных данных» способами в целях исполнения Сторонами обязательств по Договору, включая передачу персональных данных третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие действует в течение всего срока действия Договора и может быть отозвано Субъектом персональных данных. В случае отзыва Субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных, Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Субъекта персональных данных при наличии оснований, указанных в Федеральном законе № 152-ФЗ «О персональных данных».

1.13. «Участник долевого строительства» уведомлен, что имущественные права на строящийся «Многоквартирный жилой дом» переданы в залог ПАО Сбербанк по Договору залога имущественных прав №8619/0000/2020/21586/ИП от 29 мая 2020 г., а права на Земельный участок и Объект незавершенного строительства, указанные в п.1. настоящего Договора передан в залог ПАО Сбербанк по Договору ипотеки № 8619/0000/2020/21586/ДИ от 21 мая 2020 г., заключенным в г. Краснодаре в обеспечение возврата кредита по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8619/0000/2020/21586 от 23 апреля 2020 г., предоставленного ПАО Сбербанк (Кредитор/Залогодержатель) «Застройщику» на строительство (создание) «Многоквартирного жилого дома».

1.14. Кредитором представлены Застройщику следующие согласия:

Кредитор согласен на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч.2. ст.15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ (т.е. при недостатке денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества, такие денежные средства, после удержания сумм, необходимых для покрытия расходов в связи с обращением взыскание на данное имущество и его реализацией, распределяются между участниками долевого строительства и ПАО Сбербанк пропорционально размерам их требований к моменту удовлетворения этих требований). Кредитор согласен на прекращение права залога на объекты долевого строительства в Объекте, оформленные в залог Кредитору, в случае предусмотренном частью 8 ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, т.е. с момента подписания сторонами акта или иного документа о передаче площадей в Объекте участниками долевого строительства.

2. Цена договора

2.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта. На момент заключения договора цена Договора установлена в размере _____).

Цена договора является суммой денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта в размере _____ и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере _____

2.2. Уплата цены договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке: _____ оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

Обязательства Участника долевого строительства по уплате цены Договора считаются исполненными в момент поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

2.3. Цена Договора не подлежит изменению после его заключения, в том числе, в случае, указанном в пунктах 1.6, 1.7 Договора.

2.4. В случае нарушения Участником долевого строительства, установленного пунктом 2.2. Договора срока уплаты цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.5. Предусмотренная пунктом 2.5. Договора неустойка должна быть уплачена Участником долевого строительства способом, указанным в пункте 2.3. Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления ему Застройщиком соответствующего требования.

2.6. Просрочка Участником долевого строительства уплаты цены Договора в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном ст.9 Закона 214-ФЗ.

2.7. Участник долевого строительства уплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию Договора в размере, установленном законодательством о налогах и сборах. Участник долевого строительства за свой счет уплачивает расходы по оформлению документов кадастрового учета и технической инвентаризации Объекта, государственной регистрации права собственности на Объект. Указанные в настоящем пункте расходы не входят в цену Договора, уплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно по мере необходимости.

3. Срок и порядок передачи Объекта Участнику долевого строительства

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект в срок, установленный Договором, не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.2. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – IV квартал 2020 года.

3.3. Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – не ранее 1 (одного) месяца и не позднее 3 (трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.4. В случае нарушения срока передачи Объекта, установленного пунктом 3.3 Договора, 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, указанная неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения срока передачи Участнику долевого строительства Объекта вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

3.5. Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательства по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию и передаче Объекта Участнику долевого строительства.

3.6. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту. В передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Объекта, иная информация по усмотрению Сторон.

3.7. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, указанного в пункте 3.3 Договора срока передачи Объекта обязан в установленном Законом 214-ФЗ порядке направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного Дома и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Законом 214-ФЗ и Договором.

3.8. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности Объекта к передаче.

3.9. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в установленный пунктом 3.8 Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в ч.5 ст.8 Закона 214-ФЗ) Застройщик по истечении двух месяцев со дня для передачи Объекта, установленного в соответствии с пунктами 3.2, 3.3 Договора, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта (за исключением случая досрочной передачи Объекта). При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта.

3.10. При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного использования Объекта, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - Инструкция по эксплуатации Объекта).

3.11. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в установленный пунктом 3.2. Договора срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Указанная информация направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4. Гарантийный срок на Объект

4.1. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства либо со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта (пункт 3.9 Договора).

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

4.3. Гарантийный срок на материалы отделки, оборудование (за исключением указанного в пункте 4.2. Договора), комплектующие изделия Объекта определяется равным сроку, установленному их изготовителем, но не может составлять более 2 (двух) лет (в соответствии с Инструкцией по эксплуатации Объекта). Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства либо со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта.

4.4. В случае, если Объект построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, иных обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта, с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

4.6. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) Объекта в течение **2 (двух) месяцев со дня поступления любым способом, позволяющим зафиксировать факт и дату поступления, требования Участника долевого строительства.** В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично требований в согласованный срок, Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

4.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору

5.1. С момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Многоквартирного дома, в составе которого будут находиться Объекты, право аренды, на земельный участок, указанный в пункте 1.1. Договора и строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом. Указанным залогом обеспечивается исполнение Застройщиком следующих обязательств по Договору:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) Договором;

2) уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

5.2. В обеспечение исполнения обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства по Договору Объекта, являющегося жилым помещением, Застройщик уплачивает обязательные взносы на номинальный счёт компенсационного фонда долевого строительства в размере **1,2% - _____ руб.** _____ от согласованной сторонами цены договора долевого участия.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7. Особые условия

7.1. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта либо составления одностороннего акта в порядке, определенном Законом 214-ФЗ и Договором.

7.2. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены Договора и подписания Сторонами передаточного акта.

7.3. Участник долевого строительства осведомлен о необходимости строительства объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения возводимого Многоквартирного дома энергоресурсами, водоснабжением, канализацией, иных объектов в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией в связи с чем выражает свое согласие на раздел земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, объединение его с другим земельным участком. На основании ст. 345 Гражданского кодекса РФ Участник долевого строительства при подписании Договора выражает свое согласие на изменение характеристик предмета залога в виде права аренды Застройщика в отношении земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, при условии, что изменение площади земельного участка, право аренды на который является предметом залога,

связано с необходимостью строительства либо реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, иных объектов согласно разрешению на строительство, проектной документации. Стороны пришли к соглашению, что залог в пользу Участника долевого строительства не будет распространяться на иные, за исключением Многоквартирного дома, здания, строения и сооружения, возведенные на земельном участке.

7.4. Участник долевого строительства не вправе производить изменения планировки Объекта и фасада Многоквартирного дома, замены конструкций и назначения помещений до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.5. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение адреса (местоположения) земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора. В случае изменения адреса земельного участка, новый адрес будет указываться в передаточном акте при передаче Объекта Участнику долевого строительства после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.6. В случае, если по окончании строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и условиями Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика.

7.7. Застройщик без доверенности ведет общие дела по строительству Многоквартирного дома и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

7.8. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на передачу в публичную собственность, собственность специализированных (эксплуатирующих) организаций построенных (реконструированных) за счет средств участников долевого строительства в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Многоквартирного дома к таким сетям, если их строительство (реконструкция) предусмотрено соответствующей проектной документацией.

7.9. С момента передачи Объекта Участнику долевого строительства либо со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта обязанность по оплате за содержание Объекта (в том числе коммунальных услуг, расходов по эксплуатации и техническому обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома, пропорционально своей доле) переходят к Участнику долевого строительства.

7.10. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта в установленный пунктом 3.8 Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в ч.5 ст.8 Закона 214-ФЗ), Участник долевого строительства обязан оплатить (возместить Застройщику) все понесенные расходы по оплате затрат по обеспечению Объекта энергоресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Многоквартирного дома соразмерно его доле в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома за период с момента истечения срока, установленного Договором для подписания передаточного акта, до момента фактической передачи Объекта либо составления Застройщиком одностороннего акта.

8. Расторжение Договора.

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по решению суда в случаях, определенных законодательством РФ.

8.2. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае: 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Объекта на два месяца; 2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 4.4 Договора; 3) существенного нарушения требований к качеству Объекта; 4) в иных случаях, установленных федеральным законом.

8.3. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

8.4. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, установленных Законом 214-ФЗ.

8.5. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 8.2. Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора, а в случае расторжения Договора по требованию Участника долевого строительства в соответствии с пунктом 8.4 Договора в судебном порядке - в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты в размере, установленном Законом 214-ФЗ.

Если в течении соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

В случае расторжения настоящего Договора и (или) его прекращения по любым основаниям, за исключением надлежащего исполнения Участник долевого строительства поручает Застройщику перечислить в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты принятия решения о возврате сумму средств, оплаченных по настоящему договору на текущий счет № 40817810499910085712, открытый в Банке, при этом Застройщик обязуется уведомить Банк о возврате денежных средств не позднее 5 рабочих дней до дня их возврата

8.6. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пунктом 2.7 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Закона № 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Указанное предупреждение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства указанного

предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

8.7. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 2.7 Договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

8.8. В случае нарушения Застройщиком предусмотренных в пунктах 8.5, 8.7 Договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

8.9. 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.

9. Прочие условия

9.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации уполномоченным регистрирующим органом и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

9.3. Уступка прав Участника долевого строительства по Договору, за исключением уступки права требования об уплате неустойки на основании Закона № 214-ФЗ, Закона о защите прав потребителей и штрафа в соответствии с Законом о защите прав потребителей, допускается только после полной оплаты Участником долевого строительства цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ. Уступка Участником долевого строительства права требования об уплате неустойки на основании Закона № 214-ФЗ, Закона о защите прав потребителей и штрафа в соответствии с Законом о защите прав потребителей не допускается.

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

9.4. Подведомственность и подсудность спора определяется в соответствии с законодательством РФ.

9.5. Все уведомления, направляемые Сторонами друг другу в связи с заключением и исполнением Договора, должны быть направлены по почтовому адресу Стороны, указанному в Договоре, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо вручены лично Стороне (либо ее уполномоченному представителю) под расписку.

9.6. Участник долевого строительства, изменивший в период действия Договора почтовые, банковские реквизиты, иные сведения о Стороне, указанные в Договоре, обязан сообщить актуальные сведения Застройщику в письменном виде в течение трех рабочих дней с момента изменений. При невыполнении указанной обязанности Участник долевого строительства несет риск неблагоприятных последствий в случае неполучения корреспонденции, при этом извещения (уведомления), направленные Застройщиком по указанным в Договоре реквизитам, считаются надлежащими. Изменение какой-либо информации о Застройщике отражается Застройщиком на его официальном сайте в срок и порядке, установленном законодательством.

9.7. Участник долевого строительства подтверждает, что указанный в Договоре почтовый адрес является актуальным и надлежащим адресом для отправления корреспонденции Застройщиком Участнику долевого строительства в необходимых случаях. Участник долевого строительства обязуется сообщить Застройщику об изменении адреса, указанного в Договоре, в течение трех рабочих дней с момента такого изменения, и несет риск наступления неблагоприятных последствий, вызванных неисполнением Участником долевого строительства данного обязательства.

9.8. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.


9.9. Участник долевого строительства подтверждает, что Договор при подписании им прочитан и изучен, все условия Договора ему понятны, содержание норм законодательства РФ, на которые сделаны ссылки в Договоре, Участнику долевого строительства известно. Участник долевого строительства подтверждает, что при подписании Договора обладает дееспособностью в полном объеме, способен понимать значение своих действий и руководить ими, Договор не является для него сделкой, совершенной под влиянием заблуждения, насилия, угрозы или обмана, Договор не является для Участника долевого строительства кабальной сделкой, вынужденно совершенной на крайне невыгодных условиях вследствие стечения тяжелых обстоятельств.

9.10. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью Приложение № 1 «План объекта долевого строительства», Приложение № 2 «Техническое описание Объекта долевого строительства».

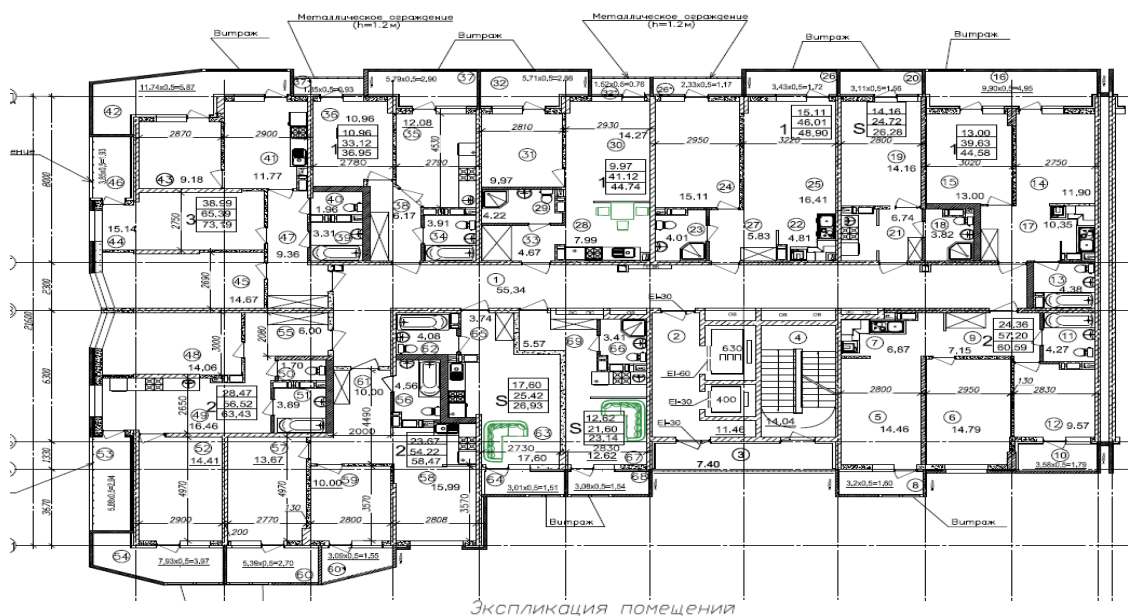
9.11. Договор составлен и подписан в 4 (четырёх) подлинных экземплярах, идентичных и имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр Застройщику, один экземпляр Участнику долевого строительства, один экземпляр для Банка и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную

регистрацию Договора.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик: ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой»	Участник долевого строительства:
Юридический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, переулок Константиновский, дом 26, Литер Е, офис 307 Почтовый адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 108 Место нахождения обособленного подразделения: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 108 ИНН/КПП 2311241482/230901001 Расчетный счет: 40702810130000017989 ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 СБЕРБАНКА РОССИИ БИК: 040349602 Кор. счет: 30101810100000000602 ОГРН: 1172375059603, ОКПО: 19059585, ОКВЭД: 41.20 Тел. Бухгалтерия (861)238-70-13 OOOWestStroy@mail.ru	
_____ Дьяченко Е.А., по доверенности № 23/113-н/23-2020-3-989 от 08.06.2020 г.	_____ 

Приложение № 1 «План объекта
долевого строительства»



Экспликация помещения

Чисел помещения	Наименование	Площадь м2
13	Санузел	4,38
14	Столовая	11,90
15	Спальня	13,00
16	Лоджия	9,90x0,5= 4,95
17	Кухня-ниша	10,35

<p>Застройщик: ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой» Юридический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, переулок Константиновский, дом 26, Литер Е, офис 307 Почтовый адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 108 Место нахождения обособленного подразделения: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 108 ИНН/КПП 2311241482/230901001 Расчетный счет: 40702810130000017989 ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 СБЕРБАНКА РОССИИ БИК: 040349602 Кор. счет: 30101810100000000602 ОГРН: 1172375059603, ОКПО: 19059585, ОКВЭД: 41.20 Тел. Бухгалтерия (861)238-70-13 ОООWestStroy@mail.ru</p>	<p>Участник долевого строительства: Лесникова Елена Павловна дата рождения: 06.07.1984 г., место рождения: станица Анапская Анапского района Краснодарского края, документ, удостоверяющий личность: паспорт гражданина РФ, серия: 03 09 № 255852, выдан: отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа, дата выдачи: 14.10.2009 года, код подразделения: 230-020, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, гор. Анапа, Анапский р-н, ул. Стахановская, дом 13, кв.60 Тел.: 89183380558</p>
<p>Дьяченко Е.А., по доверенности № 23/113-н/23-2020-3-989 от 08.06.2020 г.</p>	<p>Лесникова Е.П.</p>

Приложение № 2 «Техническое описание
Объекта долевого строительства»

**Техническое описание Объекта долевого строительства
Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:**

№	Виды работ	Качество отделки
1	Установка входной квартирной двери	Металлическая, толщина металла не менее 1,5 мм с фурнитурой (в соответствие с проектом, получившим положительное заключение

		экспертизы)
2	Установка оконных блоков	Металлопластиковые, с фурнитурой (в соответствии с проектом, получившим положительное заключение экспертизы).
3	Установка витражных оконных блоков на балконах и лоджиях	Металлопластиковые, с фурнитурой (в соответствии с проектом, получившим положительное заключение экспертизы).
4	Монтаж системы водоснабжения	Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.
5	Монтаж стояков канализации	Ввод в жилое помещение труб. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.
6	Монтаж системы электроснабжения	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка, установка счетчика электроэнергии.
7	Монтаж системы отопления	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственниками единого типа (в соответствии с проектом, получившим положительное заключение экспертизы).
7	Покрытие пола	Стяжки из цементно-песчаного раствора.
8	Отделка стен и внутриквартирных перегородок	Штукатурка гипсовой смесью стен по кирпичу и газоблоку, заделка штроб, устройство откосов окон и дверей.
9	Отделка потолков	Монолитные перекрытия, без отделки.
10	Санитарные узлы	Устройство гидроизоляции (без стяжки).

Застройщик: ООО Специализированный застройщик «ВестСтрой»	Участник долевого строительства: Лесникова Елена Павловна
Юридический адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, переулок Константиновский, дом 26, Литер Е, офис 307 Почтовый адрес: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 108 Место нахождения обособленного подразделения: 350000, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 108 ИНН/КПП 2311241482/230901001 Расчетный счет: 40702810130000017989 ОТДЕЛЕНИЕ № 8619 СБЕРБАНКА РОССИИ БИК: 040349602 Кор. счет: 30101810100000000602 ОГРН: 1172375059603, ОКПО: 19059585, ОКВЭД: 41.20 Тел. Бухгалтерия (861)238-70-13 OOOWestStroy@mail.ru	дата рождения: 06.07.1984 г., место рождения: станица Анапская Анапского района Краснодарского края, документ, удостоверяющий личность: паспорт гражданина РФ, серия: 03 09 № 255852, выдан: отделом УФМС России по Краснодарскому краю в городе-курорте Анапа, дата выдачи: 14.10.2009 года, код подразделения: 230-020, зарегистрирована по адресу: Краснодарский край, гор. Анапа, Анапский р-н, ул. Стахановская, дом 13, кв.60 Тел.: 89183380558
_____ Дьяченко Е.А., по доверенности № 23/113-н/23-2020-3-989 от 08.06.2020 г.	_____ Лесникова Е.П.