

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № Кр-128-__-__-__

город Краснодар

«__» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Южный город», в лице директора Кузнецова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, пол: _____, паспорт серии: _____ № _____ выдан: _____, дата выдачи: _____ г., код подразделения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Застройщик – юридическое лицо, владеющее на праве собственности земельным участком с кадастровым номером 23:43:0410053:21, расположенным по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Криничная, 128, и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Участник долевого строительства – физическое либо юридическое лицо, участвующее в долевом строительстве Объекта капитального строительства на условиях настоящего договора.

1.3. Объект капитального строительства – «Многоэтажные жилые дома Литер 1, Литер 2, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, г.Краснодар, ул.Криничная, 128. Корректировка», строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участников долевого строительства.

Литер 1

Вид строящегося Объекта капитального строительства - Многоквартирный дом

Назначение строящегося Объекта капитального строительства – Жилое

Количество этажей – 7 шт.

Количество подземных этажей – 1 шт.

Общая площадь – 3370,0 кв.м.

Количество квартир — 59 шт.

Материал наружных стен и каркаса – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, блоки и другие).

Материал перекрытий - монолитные железобетонные

Сейсмостойкость Объекта капитального строительства - 7 баллов

Класс энергоэффективности - А

Литер 2

Вид строящегося Объекта капитального строительства - Многоквартирный дом

Назначение строящегося Объекта капитального строительства – Жилое

Количество этажей – 7 шт.

Количество подземных этажей – 1 шт.

Общая площадь – 3361,0 кв.м.

Количество квартир — 43 шт.

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений — 357,3 кв.м.

Материал наружных стен и каркаса – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, блоки и другие).

Материал перекрытий - монолитные железобетонные
 Сейсмостойкость Объекта капитального строительства - 7 баллов
 Класс энергоэффективности - А

1.4.Земельный участок – земельный участок, на котором Застройщик осуществляет строительство Объекта капитального строительства, с кадастровым номером 23:43:0410053:21, площадью 3584 кв.м., расположен по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Криничная, 128; категория земель — земли населенных пунктов; назначение – для строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественно-делового назначения; принадлежит ООО «Южный город» на праве собственности согласно договору купли-продажи земельного участка от 06 февраля 2015 года (о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.02.2015 сделана запись регистрации 23-23/001-23/001/801/2015-5444/2).

1.5.Объект долевого строительства — жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства и входящее в состав указанного Объекта капитального строительства, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.6.Квартира — жилое помещение в Объекте капитального строительства, состоящее из одной или нескольких комнат, а также мест вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения хозяйственно-бытовых и иных нужд граждан, связанных с их проживанием в таком помещении.

Характеристика Квартиры:

Литер	Номер по проекту	Количество комнат	Этаж	Проектная общая площадь с учетом холодных помещений (с понижающим коэффициентом 0,5 для лоджий, 0,3 для балкона), кв.м.	Проектная общая площадь (без учета холодных помещений), кв.м.	Жилая площадь, кв.м.

1.7.Нежилое помещение - помещение в Объекте капитального строительства, указанное в проектной или технической документации на «Многоэтажные жилые дома Литер 1, Литер 2, со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, г.Краснодар, ул.Криничная, 128. Корректировка», которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроены и пристроены помещения.

К нежилым помещениям приравниваются части Объекта капитального строительства, предназначенные для размещения транспортных средств (встроено-пристроенные помещения, машино-места, подземные гаражи и автостоянки и другие нежилые помещения, предусмотренные проектной документацией).

Характеристика нежилого помещения:

Литер	Номер по проекту	Этаж	Проектная общая площадь, кв.м.
-	-	-	-

1.8. План и местоположение Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 1 «План этажа» к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью договора.

Технические характеристики Объекта долевого строительства определены в соответствии с проектной документацией и указаны в Приложении № 2 «Техническое описание Объекта долевого строительства», являющемся неотъемлемой частью договора.

1.9. **Проектная декларация** включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация опубликована Застройщиком на сайте: **«юг-город.рф»** и «наш.дом.рф» соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

1.10. **Проектная общая площадь нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями** - общая полезная площадь всех помещений Объекта долевого строительства, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, плюс площадь лоджий, террас с понижающим коэффициентом - 0,5, балконов — 0,3, рассчитанная по проектной документации. Проектная общая площадь нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями применяется по соглашению Сторон в целях определения Цены договора при его подписании.

1.11. **Фактическая общая площадь нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями** - общая полезная площадь всех помещений Объекта долевого строительства, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, плюс площадь лоджий, террас с понижающим коэффициентом - 0,5, балконов — 0,3, рассчитанная по данным обмеров, выполненных организациями по технической инвентаризации либо кадастровым инженером. Фактическая общая площадь жилого помещения с холодными помещениями применяется по соглашению Сторон в целях определения Цены договора при подписании Акта приема-передачи.

1.12. Отклонение проектной общей площади Объекта долевого строительства от фактической общей площади Объекта долевого строительства в пределах 5% не считается существенным нарушением требований к качеству и не является основанием для расторжения договора.

1.13. Окончательная площадь и номер Объекта долевого строительства определяется после получения разрешения на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию по данным, предоставленным организациями по технической инвентаризации либо кадастровым инженером, и будет указана в Акте приема-передачи или ином документе о передаче Объекта долевого строительства.

После присвоения административного адреса, номер и адрес Объекта капитального строительства могут измениться и будут указаны в Акте приема-передачи или ином документе о передаче Объекта долевого строительства.

Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства и входит в состав указанного Объекта капитального строительства.

1.14. При заключении настоящего договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего договора лицензии, разрешения на строительство и (или) иные документы, и (или) договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов (лиц) Застройщиком получены (заключены), являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.15. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.16. Стороны подтверждают, что до подписания договора Участник долевого строительства ознакомился с содержанием документов, указанных в настоящем разделе.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Право собственности на земельный участок: договор купли-продажи земельного участка от 06.02.2015, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, по Краснодарскому краю 11.02.2015, номер регистрационной записи 23-23/001-23/001/801/2015-5444/2.

2.2. Разрешение на строительство от «18» октября 2018 года № 23-43-5288-р-2018, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

2.3. Проектная декларация размещена на сайте «юг-город.рф» 18.10.2018 г.

2.4. Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект капитального строительства и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства при условии выполнения Участником долевого строительства условия об оплате Цены договора передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Цену договора в порядке и сроки согласно условиям договора и принять Объект долевого строительства при условии получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию – **18 октября 2020 года**.

3.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также всех дополнительных соглашений к нему, Стороны несут совместно в размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, включая изготовление технического и кадастрового паспортов (выписок), технического плана, оплату государственной пошлины, производятся за счет Участника долевого строительства. Оформление, подготовка и сбор документов, необходимых для выполнения вышеуказанных действий, осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет кроме документации, предоставление которой согласно законодательству РФ является обязанностью Застройщика.

3.3. Услуги по оформлению права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в том числе по содействию в государственной регистрации настоящего договора и права собственности Участника долевого строительства, могут быть оказаны Участнику долевого строительства на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

3.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) в соответствии с п. 1 ст. 13 Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов с даты государственной регистрации договора земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на земельный участок, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект капитального строительства будет считаться находящимся в залоге у Участника долевого строительства (Залогодержателя).

3.4.1. Участник долевого строительства (Залогодержатель) дает согласие на передачу Застройщиком имущества, указанного в п. 1.4. настоящего договора, в порядке последующего залога банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа (иного целевого финансирования), предоставленного банком Застройщику на строительство Объекта капитального строительства, в состав которого входит Объект долевого строительства.

3.4.2. Участник долевого строительства (Залогодержатель) дает согласие на передачу Застройщиком имущества, указанного в п. 1.4. настоящего договора, в порядке последующего залога юридическому лицу (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата целевого займа (иного целевого финансирования), предоставленного указанным лицом Застройщику на строительство Объекта капитального строительства, в состав которого входит Объект долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора включает в себя расходы на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, отнесенные Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства (включая приобретение и содержание земельного участка, инженерные изыскания, проектирование, проведение государственной экспертизы, строительство, подключение (присоединение) Объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отделку Объекта долевого строительства в соответствии с Приложением № 2 к договору, благоустройство территории, и другие затраты, связанные со строительством (созданием) Объекта капитального строительства и Объекта долевого строительства, **за исключением остекления невитражных балконов и лоджий**).

Сумма денежных средств подлежит использованию Застройщиком в целях, предусмотренных ст. 18 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Остекление невитражных лоджий (балконов) не входит в Цену договора, выполняется в соответствии с проектом на основании договора на остекление, заключенного Участником долевого строительства с Застройщиком при заключении настоящего договора, и за счет средств Участника долевого строительства.

4.2. Цена договора рассчитана посредством умножения Проектной общей площади нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.3. настоящего договора.

Окончательная Цена договора рассчитывается посредством умножения Фактической общей площади нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.3. настоящего договора.

Порядок взаиморасчетов между Сторонами после расчета Окончательной Цены договора устанавливается п. 4.5. настоящего договора.

4.3. Стороны договорились, что **стоимость одного квадратного метра составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.**

Цена договора составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Оплата Цены договора производится в следующем порядке: 100 % суммы оплаты производится Участником долевого строительства денежными средствами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате договора считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

4.5. При заключении настоящего договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность изменения размеров Фактической общей площади нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями относительно Проектной общей площади нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями.

Стороны договорились о следующем порядке окончательных расчетов:

4.5.1. Если согласно техническому (кадастровому) паспорту (выписке) Объекта капитального строительства Фактическая общая площадь нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями окажется больше Проектной общей площади нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями, то Участник долевого строительства обязан в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Застройщика оплатить разницу площадей по цене одного квадратного метра, утвержденной п. 4.3. настоящего договора.

4.5.2. Если согласно техническому (кадастровому) паспорту Объекта капитального строительства Фактическая общая площадь нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями окажется меньше Проектной общей площади нежилого помещения/жилого помещения с холодными помещениями, то Застройщик обязуется в течении 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления от Участника долевого строительства произвести возврат денежных средств за разницу площадей по цене одного квадратного метра, утвержденной п. 4.3. настоящего договора.

4.6. Взаиморасчеты Сторон в связи с уточнением площади Объекта долевого строительства и Окончательной Цены договора производятся Сторонами до составления Акта приема-передачи на Объект долевого строительства.

Доплата/возврат денежных сумм, произведенные в соответствии с пп.п. 4.5.1., 4.5.2. настоящего договора, входят в Цену настоящего договора. Изменение Цены договора на основании пп.п. 4.5.1., 4.5.2. настоящего договора производится без подписания дополнительного соглашения и считается измененной с момента получения Участником долевого строительства соответствующего уведомления.

4.7. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему договору в безналичной форме в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано следующее назначение платежа: **«Оплата за нежилое/жилое помещение условный номер 11 по договору участия в долевом строительстве № Кр-128-_-_- от «__» ____ 201__ года, НДС не предусмотрен».**

4.8. В случае, если по окончании строительства Объекта капитального строительства в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются в качестве вознаграждения Застройщика.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. В предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект капитального строительства.

5.1.2. Совершить все действия и предоставить документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и права собственности Участника долевого строительства на завершенный строительством Объект долевого строительства, в установленном законом порядке.

5.1.3. При условии выполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Окончательной Цены договора передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Самостоятельно, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, оборудования Объекта капитального строительства (за исключением Объекта долевого строительства), а также назначения обособленных нежилых помещений. Уведомление Участника долевого строительства об указанных изменениях производится путем внесения соответствующих изменений в проектную декларацию на Объект капитального строительства, опубликованную в соответствии с действующим законодательством.

5.2.2. Самостоятельно, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства выполнять межевые работы (в том числе действия по разделу, выделу, присоединению, объединению, но не ограничиваясь таковыми) в отношении земельного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, с расположенным на нем строящимся Объектом капитального строительства.

5.2.3. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Объекта капитального строительства (до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства).

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. Своевременно уплатить в полном объеме Цену договора.

5.3.2. Принять Объект долевого строительства на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.3.3. Нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, в том числе: своевременно производить оплату за содержание, текущий ремонт, капитальный ремонт, коммунальные услуги, включая расходы на содержание общего имущества Многоквартирного дома и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием Объекта долевого строительства. Для этих целей Участник долевого строительства обязуется заключить договор на эксплуатацию и коммунальное обслуживание с выбранной Застройщиком организацией и открыть для этого лицевой счет в эксплуатирующей организации. Обязанность по уплате предусмотренных законом и договором на эксплуатацию и коммунальные услуги платежей возникает у Участника долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи, а при необоснованном уклонении от его подписания с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства. Стороны договорились, что Участник долевого строительства соглашается с подбором Застройщиком формы управления Объекта капитального строительства и эксплуатирующей организации для приемки и эксплуатации Объекта капитального строительства. Настоящим Участник долевого строительства выражает согласие на заключение в будущем договора на управление и эксплуатацию дома с организацией, предложенной Застройщиком.

5.3.4. После подписания Акта приема-передачи самостоятельно и за свой счет зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства.

5.3.5. Не производить перепланировку фасада Объекта капитального строительства, внутренних помещений Объекта долевого строительства, мест общего пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий, замены конструкций и назначения помещений, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации.

5.3.6. В случае, если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных в п. 5.3.5. настоящего договора работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10 (десяти) процентов от Цены договора, указанной в п. 4.3. настоящего договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику затраты, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

5.4. Обязательства Застройщика, за исключением гарантийных обязательств, считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого участия.

5.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором (в т.ч.

оплату штрафов, процентов и неустоек) и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого участия.

5.6. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое письменное согласие Застройщику на выполнение межевых работ (в том числе на действия по образованию земельных участков с характеристиками, указанными в кадастровых паспортах образуемых земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельного участка), в отношении земельного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, с расположенным на нем строящимся Объектом капитального строительства. Участник долевого строительства, так же дает письменное согласие Застройщику на постановку (снятие) на кадастровый учет земельного участка(ов) с измененными характеристиками.

5.7. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает свое письменное согласие Застройщику на передачу инженерных сетей, обслуживающих Объект капитального строительства, входящих в состав общего имущества Объекта капитального строительства, путем заключения договора купли-продажи/аренды за цену по своему усмотрению и/или непосредственной передачи на баланс специализированных предприятий города Краснодара для их дальнейшей эксплуатации и обслуживания.

5.8. В случае изменения регистрации или фактического нахождения Участника долевого строительства или правопреемника Участник долевого строительства или правопреемник обязан в течении 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить Застройщика об изменении адреса регистрации или фактического нахождения. Все последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник долевого строительства.

5.9. В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" в период с момента заключения настоящего договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных Участника долевого строительства: фамилия, имя, отчество; пол, возраст; дата и место рождения; гражданство; паспортные данные/данные документа, удостоверяющего личность; адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания; номера контактных телефонов и адресов электронной почты; семейное положение, сведения о составе семьи; иные персональные данные.

Застройщик вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего договора, в том числе выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение (в т.ч. на электронных носителях), уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Подписывая настоящий договор долевого участия Участник долевого строительства выражает письменное согласие на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем пункте договора после исполнения настоящего договора в течение 5 (пяти) лет, с целью выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства, контроля качества переданного Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе отозвать согласие на обработку персональных данных, направив Застройщику соответствующее уведомление в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

(ФИО, подпись Участника долевого строительства)

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

6.2. Застройщик обязуется при условии выполнения денежных обязательств Участником долевого строительства передать Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в течение 2 (двух) месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

Застройщик вправе досрочно сдать в эксплуатацию Объект капитального строительства и досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта капитального строительства в соответствии с договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения указанного сообщения, направленного по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая выявления недостатков Объекта долевого строительства) Застройщик по истечении 7 (семи) календарных дней со дня, когда Застройщик получил подтверждение от оператора почтовой связи о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства (создания) Объекта капитального строительства (заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу) либо сообщение о завершении строительства (создания) Объекта капитального строительства вручено Участнику долевого строительства лично либо доверенному лицу под расписку, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства в одностороннем порядке. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.4. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 6.3 настоящего договора (составление одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства в одностороннем порядке), Участник долевого строительства оплачивает все возможные расходы по содержанию Объекта капитального строительства и оплате коммунальных платежей за Объект долевого строительства соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

6.5. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи. С момента передачи Объекта долевого строительства обязанность охраны, содержания, риск случайной гибели или повреждения переходят от Застройщика к Участнику долевого строительства.

6.6. Участник долевого строительства обязуется в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта капитального строительства (п. 6.3. настоящего договора) совершить действия для принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи. Если у Участника долевого строительства имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту долевого строительства либо он построен с недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Участник долевого строительства в течение 7 (семи) календарных дней обязуется представить Застройщику письменный мотивированный отказ от подписания Акта приема-передачи, в случае не предоставления указанного отказа наступают

последствия, предусмотренные п. 6.3 настоящего договора (составление одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства в одностороннем порядке).

6.7.У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте капитального строительства. Передача доли в праве собственности на общее имущество отдельным документом не оформляется.

6.8.В случае, если строительство (создание) Объекта капитального строительства не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства обязан рассмотреть такое предложение и дать на него ответ не позднее 10 (десяти) дней с момента его получения. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением. В случае неполучения Застройщиком в указанные сроки ответа или получения уведомления об отсутствии адресата по адресу, указанному в договоре, предложение считается согласованным со стороны Участника долевого строительства. Изменение предусмотренного договором срока передачи Объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским Кодексом Российской Федерации.

6.9.Нежилые помещения (за исключением общего имущества в многоквартирном доме - помещений в данном доме, не являющихся частями жилых и нежилых помещений и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе машинных отделений лифтов, лифтовых шахт, венткамер, электрощитовых, водонасосных, лестничных клеток, общих коридоров, лифтовых холлов и т.д., в соответствии с законодательством Российской Федерации) не входят в состав общего имущества Объекта капитального строительства, в связи с чем право долевой собственности на данное имущество у Участника долевого строительства на основании настоящего договора не возникает.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1.Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если факт ненадлежащего качества выявлен в течение гарантийного срока.

7.2.В случае, если Объект долевого строительства построен с отступлениями от вышеуказанных требований, приведших к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, исчисляемый с даты письменного обращения Участника долевого строительства.

7.3.Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства, полученное Застройщиком в установленном действующим законодательством РФ порядке.

7.4.Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Объекта долевого участия в Объекте капитального строительства.

Перечень технологического и инженерного оборудования указывается в инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства.

7.5.Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта капитального строительства и Объекта долевого строительства и/или оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие их нормального износа или неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта, произведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8.УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1.Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего договора, оплаты им Цены договора и получения письменного согласия Застройщика на уступку, до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи с обязательным предоставлением Застройщику подлинного экземпляра договора уступки прав требований в течение 5 (пяти) рабочих дней после его государственной регистрации, копии паспорта нового Участника долевого строительства и номера телефона.

За выдачу письменного согласия Застройщика на уступку права требования по настоящему договору Участник долевого строительства уплачивает Застройщику 1,5% от Цены договора по настоящему договору.

8.2.В случае неуплаты Участником долевого строительства Цены договора Застройщику (полностью или в части), уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации договора уступки прав в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по государственной регистрации такого договора несет Участник долевого строительства и новый Участник долевого строительства (Правопреемник).

8.3.Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым Участником долевого строительства, осуществляются при условии письменного уведомления Застройщика.

8.4.Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям допускается только с письменного согласия Застройщика.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь пунктом 1 статьи 11 Закон № 214-ФЗ, пунктом 2 статьи 382 Гражданского кодекса РФ, Стороны пришли к соглашению о том, что уступка Участником долевого строительства права требования по неустойке и иным штрафным санкциям к Застройщику по настоящему договору не допускается без письменного согласия Застройщика, в выдаче которого Застройщик вправе отказать. В случае совершения Участником долевого строительства уступки права требования по неустойке и иным штрафным санкциям по настоящему Договору без согласия Застройщика Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 20% от Цены договора.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Стороны несут ответственность, предусмотренную Федеральным Законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими законодательными актами Российской Федерации.

9.2.Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора только в случае неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта более чем на 2 (два) месяца, в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

9.3.По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке только в случае превышения размера допустимого (более 5%) изменения Фактической общей площади жилого помещения с холодными помещениями от Проектной общей площади жилого помещения с холодными установленными настоящим договором.

9.4.В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения договора по вышеуказанным основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет Цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, предусмотренном Федеральным Законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Если в течение установленного законом срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных им в счет Цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет денежные средства и проценты за пользование чужими денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

В этом случае Участник долевого строительства в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты сообщения Застройщика о перечислении денежных средств в депозит нотариуса возмещает Застройщику все документально подтвержденные расходы Застройщика в связи с перечислением денег в депозит нотариуса. В случае просрочки Участником долевого строительства возмещения указанных расходов Застройщика Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от суммы понесенных Застройщиком расходов за каждый день просрочки.

Стороны договорились, что вышеуказанный порядок возврата денежных средств в депозит нотариуса и применение к Участнику долевого строительства неустойки за просрочку возмещения расходов Застройщика применяется также при расторжении договора по инициативе Застройщика и возврате в этом случае Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства.

9.5.Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства более чем 2 (два) месяца. При отказе от исполнения договора Застройщик не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы, а также платы за выполненную работу (оказанную услугу), за исключением случая, если Участник долевого строительства принял выполненную работу (оказанную услугу).

9.6.В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Участником долевого строительства обязанности, установленной в п. 6.3. настоящего договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате земельного налога за земельный участок, на котором расположен Объект капитального строительства.

9.7.За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от Окончательной Цены договора за каждый день просрочки.

9.8.За просрочку необоснованный отказ/уклонение Участника долевого строительства от оплаты Цены договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере, предусмотренном Федеральным Законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.9.В части, не оговорённой в настоящей статье, Стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.10.Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожнадзора будет возложена на Участника долевого строительства.

9.11.3а нарушение установленного законодательством РФ порядка по перепланировке, переустройству и техническому переоборудованию Объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

9.12.3а изменение фасада Объекта капитального строительства путем устройства кондиционеров, спутниковых антенн в неустановленных для этого местах, изменение остекления оконных проемов/лоджий с отступлениями от проектных решений и т.п., Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

Оплата штрафа не освобождает Участника долевого строительства от обязанности привести фасад Объекта капитального строительства в первоначальное состояние.

В случае невыполнения Участником долевого строительства обязанности по приведению фасада в первоначальное состояние Застройщик вправе самостоятельно произвести демонтаж любых наружных устройств, установленных Участником долевого строительства, с последующим возложением затрат на Участника долевого строительства.

Условия настоящего пункта договора действуют в течение 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение, пожар, сход грязевых селей, лавин и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов, в том числе судебных актов, создающих невозможность исполнения обязательств по договору.).

10.2.В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть договор, возвратив полученное по договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

10.3.Сторона, которая не может выполнить обязательства по договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению договора, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента их наступления или прекращения.

10.4.Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1.Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Объект долевого строительства, права на который он приобретает по настоящему договору, включен в единый комплекс недвижимого имущества, указанный в п. 1.3. настоящего договора, и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех объектов этого комплекса, в том числе установки металлоконструкции (элемента светового решения фасада дома) с логотипом-символом Застройщика.

11.2.Участник долевого строительства вправе производить перепланировку, переустройство и техническое переоборудование Объекта долевого строительства только после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

При осуществлении ремонтных работ, предполагающих перепланировку и переустройство Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

11.3. Участник долевого строительства обязуется при производстве ремонтно-отделочных работ не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), а также самостоятельно вывозить строительный мусор в специальных мешках.

11.4. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта капитального строительства Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада здания.

11.5. Участник долевого строительства обязуется не допускать изменение фасада Объекта капитального строительства путем устройства кондиционеров, спутниковых антенн в неустановленных для этого местах, а также изменение остекления оконных проемов/лоджий с отступлениями от проектных решений.

11.6. Монтаж наружных блоков сплит-систем, сушилок для белья на фасаде Объекта капитального строительства производить только согласно плану расположения сплит-систем, который будет предоставлен Застройщиком Участнику долевого строительства при подписании Акта приема-передачи или организацией по обслуживанию Объекта капитального строительства управляющей компанией.

12. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью договора.

12.2. В случае, если уплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном п. 12.4. настоящего договора.

12.3. В случае, если уплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства в соответствии с графиком платежей, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном пунктом 12.4. настоящего договора.

12.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных пунктами 12.2., 12.3. договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу 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 предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования 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.

В случае одностороннего отказа Застройщика 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 ценным письмом с описью вложения и уведомлением.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным пунктами 12.2., 12.3. договора, Застройщик обязан возвратить денежные

средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет Цены договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня государственной регистрации 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.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

13.3. В случае отсутствия согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд по месту нахождения Объекта капитального строительства или в порядке предусмотренном законодательством Российской Федерации.

13.4. Если иное не установлено в договоре, все уведомления, извещения являются исполненными надлежащим образом, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или ценным отправлением по адресам, указанным в договоре.

Застройщик будет считаться надлежаще уведомившим Участника долевого строительства с момента размещения сведений об изменении платежных, почтовых и иных реквизитов в сети Интернет на сайте Застройщика.

13.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в случае признания отдельных положений договора не соответствующими действующему законодательству (недействительными) этот факт не влечет недействительности (незаключенности) договора в целом.

13.6. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

13.7. Участник долевого строительства при заключении настоящего договора дает согласие на получение от Застройщика СМС-сообщений и подтверждает, что номер телефона, указанный в реквизитах настоящего договора, зарегистрирован на Участника долевого строительства и может использоваться для связи и СМС-сообщений.

Виды СМС-сообщений, направляемых Застройщиком:

1. СМС-сообщения, направленные на сообщение об оплате по настоящему договору. Такие сообщения могут быть направлены как до даты очередного платежа в качестве напоминания о необходимости его оплаты, так и после даты очередного платежа, если он не был вовремя оплачен.

2. СМС-сообщения информационного характера.

3. СМС-сообщения рекламного характера, направляемые Застройщиком в целях информирования Участника долевого строительства о его новых услугах, акциях, мероприятиях и т.п.

Могут встречаться и иные виды сообщений.

Указанные СМС-сообщения могут направляться только в определенное время: с 9-00 до 18-00 в рабочие дни и с 10-00 до 16-00 в выходные и нерабочие праздничные дни по местному времени Застройщика.

Телефон Участника долевого строительства — 7 (____) _____

13.8. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

13.9. Приложения к настоящему договору:

– Приложение № 1 – «План этажа»;

– Приложение № 2 – «Техническое описание Объекта долевого строительства».

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «Южный город»

ИНН 2312147965, КПП 231201001, ОГРН 1082312002013

Специальный счет:

р/сч. 40702810203300003464 в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Ростове-на-Дону

Реквизиты банка:

БИК 046015999

к/сч. 30101810300000000999

код ОКПО 51573275

ИНН 7702070139

КПП 616343001

ОГРН 1027739609391

Директор _____ С.В.Кузнецов

М.П.

Участник долевого строительства:

Приложение №1
к Договору участия в долевом строительстве
№ Кр-128-__-__ от «__» _____ 201__ г.

ПЛАН ЭТАЖА

Объект капитального строительства – «Многоэтажные жилые дома Литер 1, Литер 2, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, г.Краснодар, ул.Криничная, 128. Корректировка».
Литер 2

Примечание: полосой выделены границы Объекта долевого строительства.

Застройщик:
ООО «Южный город»
Директор

Участник долевого строительства:

_____/С.В. Кузнецов
МП

_____/_____
(подпись)

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ Кр-128-__-__ от «__» ____ 201__ г.

Техническое описание Объекта долевого строительства

Описание Многоэтажного жилого дома Литер 1:

№	Конструктивные части	Описание
1	Вид объекта	Многokвартирный дом
2	Общая площадь объекта (кв.м)	3370
3	Назначение объекта	жилое
4	Количество этажей в объекте	7
5	Этажность	6
6	Количество подземных этажей	1
7	Категория надежности электроснабжения	II категория-жилые помещения I категория - нежилые помещения
8	Сейсмостойкость	7 баллов
9	Фундамент	Монолитная железобетонная плита
10	Наружные стены	Тип 1. Внутренний слой — керамзитобетонные блоки размером 400x200x200 мм. Утеплитель - плиты пенополистирольные толщиной 60 мм. Внешний слой — кирпич КР-л-пу/250x120x65. Воздушный зазор между слоями — 10 мм. Тип 2. Внутренний слой — железобетонные конструкции (200 мм). Утеплитель - плиты пенополистирольные толщиной 60мм. Внешний слой — кирпич КР-л-пу/250x120x65. Тип 3. Внутренний слой — железобетонные конструкции (200 мм). Утеплитель - плиты пенополистирольные толщиной 80мм. Внешний слой — керамогранитные плиты толщиной 8мм по цементно-песчаному слою толщиной 20мм армированному сеткой.
11	Перекрытия	Монолитный железобетон толщиной 200мм
12	Межкомнатные перегородки	Перегородки из керамзитобетонных блоков плотностью 800кг/м ³ на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 200 и 100 мм
13	Кровля	Рулонная плоская с внутренним водостоком.
14	Лифт	нет

Описание Многоэтажного жилого дома Литер 2:

№	Конструктивные части	Описание
1	Вид объекта	Многokвартирный дом
2	Общая площадь объекта	3361

	(кв.м)	
3	Назначение объекта	жилое
4	Количество этажей в объекте	7
5	Этажность	6
6	Количество подземных этажей	1
7	Категория надежности электроснабжения	II категория-жилые помещения. I категория - нежилые помещения
8	Сейсмостойкость	7 баллов
9	Фундамент	Монолитная железобетонная плита
10	Наружные стены	Тип 1. Внутренний слой — керамзитобетонные блоки размером 400x200x200 мм. Утеплитель - плиты пенополистирольные толщиной 60мм. Внешний слой — кирпич КР-л-пу/250x120x65. Воздушный зазор между слоями — 10 мм. Тип 2. Внутренний слой — железобетонные конструкции (200 мм). Утеплитель - плиты пенополистирольные толщиной 60мм. Внешний слой — кирпич КР-л-пу/250x120x65. Тип 3. Внутренний слой — железобетонные конструкции (200 мм). Утеплитель - плиты пенополистирольные толщиной 80мм. Внешний слой — керамогранитные плиты толщиной 8мм по цементно-песчаному слою толщиной 20мм армированному сеткой.
11	Перекрытия	Монолитный железобетон толщиной 200мм
12	Межкомнатные перегородки	Перегородки из керамзитобетонных блоков плотностью 800кг/м ³ на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 200 и 100 мм
13	Кровля	Рулонная плоская с внутренним водостоком.
14	Лифт	нет

Виды работ, выполняемых Застройщиком в Объекте долевого строительства:

№	Виды работ	Качество отделки Помещения
1	Установка входной квартирной двери	Производится Застройщиком без устройства откосов.
2	Установка межкомнатных дверей	Не производится
3	Установка оконных блоков	Производится Застройщиком
4	Остекление лоджии (балкона) с невитражным окном	Остекление выполняется в соответствии с проектом на основании договора на остекление, заключенного Участником долевого строительства с Застройщиком и за счет средств Участника долевого строительства
4.1.	Остекление лоджии (балкона) с витражным окном	Производится Застройщиком без дополнительной оплаты
5	Ограждение балконов	Производится в соответствии с проектом
6	Монтаж системы	Стояки с счетчиками горячей и холодной воды с

	водоснабжения	кранами без разводки по квартире.
7	Монтаж стояков канализации	Стояки с заглушками без разводки по квартире.
8	Установка сантехнических приборов	Не производится
9	Монтаж системы электроснабжения	Установка вводного щитка с автоматом на 50А без разводки по квартире.
10	Монтаж электрических приборов	Не производится
11	Монтаж системы отопления	Монтаж производится с установкой радиаторов отопления
12	Покрытие пола	Стяжка, за исключением санузла и балкона (лоджии)
13	Отделка стен	Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона, бетонные поверхности не штукатурятся, кроме санузлов и ванных комнат.
14	Отделка потолков	Не производится

**Вид работ, выполняемых в местах общего пользования
(поэтажные коридоры, лифтовые холлы, лестничные клетки и тамбуры):**

№	Виды работ	Качество работ
1	Установка входной двери	Производится согласно проекту
2	Монтаж системы электроснабжения	Производится согласно проекту
3	Покрытие пола	Плитка керамическая
4	Отделка стен	Окраска водоэмульсионной краской
5	Отделка потолков	Окраска водоэмульсионной краской

Застройщик:
ООО «Южный город»
Директор

Участник долевого строительства:

_____/С.В.Кузнецов
МП

_____/_____
(подпись)