

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ ***

город Геленджик

«**» ***** 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «___» (ИНН: ___, ОГРН: ___), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора ___, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр. ___, пол: ___, дата рождения: ___, место рождения: ___, паспорт Гр. серии: ___ номер: ___, выдан: ___, дата выдачи: ___, код подразделения: ___, зарегистрирован(-а) по адресу: ___, именуемый(-ая) в дальнейшем «Участник Долевого строительства», с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – "Договор") о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

1.1.1. «Застройщик» – юридическое лицо, осуществляющее строительство объекта недвижимости «Комплекс социального жилья в микрорайоне «Северный», г. Геленджик. Корректировка» и владеющее на праве аренды земельным участком площадью 36 323 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 23:40:0413075:13, расположенным по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, мкр. Северный, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2013 года, сделана запись регистрации № 23-23-12/080/2013-413 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» (далее: Закон о долевом строительстве) для строительства (создания) на этом земельном участке многоэтажного жилого дома (домов) на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. «Участник долевого строительства» – физическое (юридическое) лицо, определенное в преамбуле Договора, передающее «Застройщику» денежные средства для строительства «Объекта недвижимости», в целях получения права собственности на «Объект долевого строительства», входящий в состав «Объекта недвижимости», на условиях Договора и в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве.

1.1.3. «Объект недвижимости» – многоквартирный дом Литер 1 – назначение объекта- Жилое, общая площадь объекта – 13 715,22 кв.м., строительный объем здания всего – 46 559,44 куб.м., в том числе: выше отм. 0.000 – 41 516,2 куб.м.; ниже отм. 0,000- 5 043,24 куб.м., общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 9 877,61 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 10 585,26 кв.м., жилая площадь квартир: 4 837,68 кв.м., количество нежилых помещений 55 шт., общая площадь помещений общественного назначения (офисы)- 1 238,01 кв.м., этажность- 9 эт., количество этажей- 10 эт., количество квартир – 160 шт., в том числе 1-комнатных – 71 шт., 2-комнатных – 69 шт., 3-комнатных – 20 шт., количество секций: 3; многоквартирный дом Литер 2 – назначение объекта- Жилое, общая площадь объекта – 8 666,08 кв.м., строительный объем здания всего – 29 580,24 куб.м., в том числе: выше отм. 0.000 – 26 360,75 куб.м.; ниже отм. 0,000- 3 219,49 куб.м., общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 5 748,46 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 6 167,93 кв.м., жилая площадь квартир: 2 714,89 кв.м., количество нежилых помещений 39 шт., общая площадь помещений общественного назначения (офисы)- 983,23 кв.м., этажность- 9 эт., количество этажей- 10 эт., количество квартир – 100 шт., в том числе 1-комнатных – 49 шт., 2-комнатных – 50 шт., 3-комнатных – 1 шт., количество секций: 2; многоквартирный дом Литер 3 – назначение объекта- Жилое, общая площадь объекта – 8 099,10 кв.м., строительный объем здания всего – 27 400,19 куб.м., в том числе: выше отм. 0.000 – 24 438,85 куб.м.; ниже отм. 0,000- 2 961,34 куб.м., общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 5 670,02 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 6 092,74 кв.м., жилая площадь квартир: 2 575,8 кв.м., количество нежилых помещений 39 шт., общая площадь помещений общественного назначения (офисы)- 664,73 кв.м., этажность- 9 эт., количество этажей- 10 эт., количество квартир – 106 шт., в том числе 1-комнатных – 70 шт., 2-комнатных – 34 шт., 3-комнатных – 2 шт., количество секций: 2; многоквартирный дом Литер 4 – назначение объекта- Жилое, общая площадь объекта – 13 804,20 кв.м., строительный объем здания всего – 46 648,70 куб.м., в том числе: выше отм. 0.000 – 41 597,60 куб.м.; ниже отм. 0,000- 5 051,10 куб.м., общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 9 886,71 кв.м., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 10 641,38 кв.м., жилая площадь квартир: 4 568,24 кв.м., количество нежилых помещений 53 шт., общая площадь помещений общественного назначения (офисы)- 1227,06 кв.м., этажность- 9 эт., количество этажей- 10 эт., количество квартир – 177 шт., в том числе 1-комнатных – 122 шт., 2-комнатных – 35 шт., 3-комнатных – 20 шт., количество секций: 3;

создаваемый «Застройщиком» с привлечением денежных средств «Участника долевого строительства» на земельном участке площадью 36 323 кв.м., с кадастровым номером 23:40:0413075:13, по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, мкр. Северный.

1.1.4. **«Объект долевого строительства»** – жилое («Квартира») или нежилое помещение в «Объекте недвижимости», а также общее имущество в «Объекте недвижимости», подлежащее передаче «Участнику долевого строительства» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости» и входящее в состав указанного «Объекта недвижимости», строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств «Участника долевого строительства». У «Участника долевого строительства» при возникновении права собственности на «Объект долевого строительства» одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в «Объекте недвижимости», которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на «Объект долевого строительства».

1.1.5. **Земельный участок** – земельный участок, на котором «Застройщик» осуществляет строительство «Объекта недвижимости».

1.1.6. **Инвестиционная площадь (Далее-Площадь)** – площадь «Объекта долевого строительства», из расчета которой «Участником долевого строительства» производится оплата цены Договора участия в долевом строительстве, определенной соглашением «Сторон». При этом площадь лоджий, балконов и террас, подсчитывается со следующими коэффициентами: для лоджий – 1,0, для балконов и террас – 1,0 которые применяются «Сторонами» исключительно для расчета цены Договора.

1.1.7. **Фактическая площадь** – площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства.

1.1.8. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате «Участником долевого строительства» для строительства (создания) «Объекта долевого строительства».

1.1.9. **Акт приема-передачи квартиры** - двусторонне подписанный документ, фиксирующий факт передачи «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» от «Застройщика». С момента подписания указанного Акта риск случайной гибели квартиры переходит к «Участнику долевого строительства».

1.1.10. **БТИ** - аккредитованное в установленном порядке юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, производящие техническую инвентаризацию, учет, оценку и переоценку объектов недвижимости Краснодарского края.

1.1.11. **Проектная декларация** – официальный документ, размещаемый «Застройщиком» в соответствии со статьями 19, 23, 23.3. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на сайте единого института развития в жилищной сфере в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (на момент заключения настоящего Договора: nash.dom.rf), включающий в себя информацию о «Застройщике», проекте строительства и определяющий объем прав «Застройщика» на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в проектной декларации.

1.1.12. **Проектная документация** – совокупность текстовых и графических документов, определяющих архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические и иные решения «Объекта долевого строительства».

1.1.13. **Разрешение на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства «Объекта недвижимости» в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного «Объекта недвижимости» градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.1.14. **Строительный адрес** - адрес пятна застройки, употребляется в качестве официального адреса до окончания строительства; строительный адрес по настоящему договору - **Краснодарский край, г. Геленджик, мкр. Северный.**

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральном законе 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» (далее по тексту – «Закон о долевом участии»).

2.2. «Застройщик» обладает правом аренды в отношении земельного участка, предоставляемого «Застройщиком» для строительства «Объекта недвижимости», что подтверждается договором от 24.02.2014 уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенного по результатам торгов 22.07.2013 № 4000004660, зарегистрированным в установленном порядке 03.03.2014 за № 23-23-01/2014-412.

2.2.1. «Застройщик» действует на основании Разрешения на осуществление строительства «Объекта недвижимости» № RU 23303000-038-Ю от 22 июля 2014 года и Приложения к нему «О

продлении срока действия разрешения на строительство от 02.11.2018г.», выданного УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД-КУРОРТ ГЕЛЕНДЖИК.

2.2.2. Проектная декларация (включает в себя информацию о «Застройщике» и информацию о проекте строительства) размещена «Застройщиком» в единой информационной системе жилищного строительства на официальном сайте <https://наш.дом.рф>.

2.2.3. Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» по Договору обеспечивается путем обязательных отчислений (взносов) «Застройщиком» в Компенсационный фонд, в соответствии со статьей 23.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации по Краснодарскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.4. Стороны подтверждают, что до подписания Договора «Участник Долевого строительства» ознакомился с содержанием документов в п. 2.2. настоящего Договора.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. По настоящему Договору «Застройщик» обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить «Объект недвижимости», указанный в пункте 1.1.3. Договора, и после получения разрешения на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию передать в предусмотренный Договором срок «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства» в соответствии с характеристиками, которые определены в пункте 3.2. Договора и Приложении № 2 «Техническое описание Объекта долевого строительства», а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять «Объект долевого строительства» при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у «Участника долевого строительства» возникает право собственности на «Объект долевого строительства», имеющий следующие характеристики:

| № пп | Литер | Условный номер | Этаж | Подъезд | Наличие балкона/ лоджии | Количество жилых комнат / площадь жилых комнат (кв.м.): | Инвестиционная площадь «Объекта долевого строительства» (с учетом площади балкона и (-или) лоджии) кв.м. | Общая площадь квартиры (с учетом площади балкона и (-или) лоджии, с примененным к ним понижающим коэффициентом 0,3/0,5 соответственно) (кв.м.) | Общая площадь квартиры (без учета площади балкона и (-или) лоджии) (кв.м.) | Количество помещений вспомогательного использования/площадь (кв.м.): | Количество лоджий, веранд, балконов, террас / площадь (кв.м.): | Стоимость кв.м. (руб.) | Стоимость Объекта долевого строительства, (руб.) |
|------|-------|----------------|------|---------|-------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| 1 | * | * | * | * | * | */** | *** | *** | *** | */** | */** | *** | *** |

3.3. Площадь, адрес, номер «Объекта долевого строительства» будут уточняться после сдачи «Объекта недвижимости» в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).

3.4. Срок начала строительства «Об» августа 2014 года. **Срок действия Разрешения на строительство (срок завершения строительства) – до 30.04.2021 г.** Реализация проекта строительства (получение разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости») **II квартал 2021 года.**

3.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости» при условии выполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств по настоящему договору «Застройщик» обязуется передать «Объект долевого строительства» «Участнику долевого строительства» в течение 6 (шести) месяцев, а именно не позднее 31.10.2021 г., но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости». При этом допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче «Объекта долевого строительства».

3.6. Характеристики внутренней отделки «Объекта долевого строительства» указаны в Приложении № 2 «Техническое описание «Объекта долевого строительства».

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора, подлежащая уплате **«Участником долевого строительства»**, на момент подписания составляет ***** (***) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

Цена договора является суммой денежных средств на возмещение всех затрат на создание **«Объекта долевого строительства»** (включая инженерные изыскания, проектирование, проведение государственной экспертизы, строительство, подключение (технологическое присоединение) **«Объекта долевого строительства»** к сетям инженерно-технического обеспечения, отделку **«Объекта долевого строительства»** в соответствии с Приложением № 2 к Договору, расходы связанные с благоустройством территории, прилегающей к **«Объекту недвижимости»**, и другие затраты, связанные с созданием **«Объекта недвижимости»** и **«Объекта долевого строительства»**), а также на оплату услуг **«Застройщика»**, в том числе на погашение заёмных средств, его коммунальных и рекламных расходов, выплату заработной платы сотрудникам, компенсацию возложенных на него дополнительных обременений, которые непосредственно не связаны со строительством объекта.

4.2 Цена договора должна быть выплачена **«Участником долевого строительства»** в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением № 3 «График платежей», являющимся неотъемлемой частью Договора. Цена договора подлежит уплате не ранее государственной регистрации настоящего договора.

Если иное не предусмотрено **«Графиком платежей»**, **«Участник долевого строительства»** производит оплату путем безналичного расчета, и любыми другими способами, не запрещенными законодательством РФ, в срок, не превышающий 5 (пяти) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.3. Окончательный взаиморасчет Сторон, по настоящему Договору определяется исходя из уточненной **«Фактической площади»** передаваемой **«Квартиры»** и уточненной **«Фактической площади»** балкона и (-или) лоджии.

4.4. В случае если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) **«Фактическая площадь» «Квартиры»** или **«Фактическая площадь»** балкона и (-или) лоджии **«Квартиры»** уменьшится до 1 кв.м. включительно, чем в Приложении №2 передаваемых **«Участнику долевого строительства»** по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, **«Участник долевого строительства»** не вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора. Возврат денежных средств **«Застройщиком» «Участнику долевого строительства»** в пределах указанной уменьшенной площади (до 1 кв.м. включительно) не производится.

В случае если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) **«Фактическая площадь» «Квартиры»** или **«Фактическая площадь»** балкона и (-или) лоджии **«Квартиры»** уменьшится более чем на 1 кв.м., чем в Приложении №2 передаваемых **«Участнику долевого строительства»** по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, **«Участник долевого строительства»** вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр в соответствии с п.4.6 настоящего Договора, умноженной на площадь уменьшения, но возникшую только свыше 1 кв.м.

4.5. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) **«Фактическая площадь» «Квартиры»** или **«Фактическая площадь»** балкона и (-или) лоджии **«Квартиры»** увеличится до 1 кв.м. включительно, чем в Приложении №2 передаваемых **«Участнику долевого строительства»** по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, **«Застройщик»** не вправе требовать соразмерного увеличения общей цены Договора. Доплата денежных средств **«Участником долевого строительства» «Застройщику»** в пределах указанной увеличенной площади (до 1 кв.м. включительно) не производится.

В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) **«Фактическая площадь» «Квартиры»** или **«Фактическая площадь»** балкона и (-или) лоджии **«Квартиры»** увеличится более чем на 1 кв.м., чем в Приложении №2 передаваемых **«Участнику долевого строительства»** по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, **«Застройщик»** вправе требовать от **«Участника долевого строительства»** соразмерного увеличения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр в соответствии с п.4.6 настоящего Договора, умноженной на площадь увеличения, но возникшую только свыше 1 кв.м.

4.6. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 4.3, 4.4., 4.5. настоящего Договора, производятся исходя из:

-стоимости одного квадратного метра **«Фактической площади»** квартиры, балкона и (или) лоджии из расчета ***** (***) рублей 00 копеек** за 1 кв.м.;

Изменение цены Договора на основании пунктов 4.3., 4.4., 4.5. настоящего Договора производится без подписания дополнительного соглашения Сторонами и считается измененной с момента получения Стороной соответствующего уведомления.

4.7. Рассчитанную в соответствии с пунктами 4.5., 4.6. сумму «Участник долевого строительства» обязуется перечислить «Застройщику» на указанный им расчетный счет в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного требования «Застройщика».

4.8. Рассчитанную в соответствии с пунктом 4.4., 4.6. сумму «Застройщик» обязуется вернуть «Участнику долевого строительства» на указанный им расчетный счет в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения письменного требования «Участника долевого строительства».

4.9. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № *** от «**» *** 2020 года, НДС не облагается».

4.10. Стороны договорились, что цена настоящего Договора может быть изменена после его заключения, в случаях и на условиях, определенных в соответствующем подписываемом Сторонами дополнительном соглашении к настоящему Договору, которое будет являться его неотъемлемой частью, подлежащим государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.11. Законодательно утвержденные платежи, пошлины и сборы, связанные с государственной и учетной регистрацией Договора, регистрацией права собственности «Участника долевого строительства» на «Объект долевого строительства», получением технической и иной документации, выдачей «Участником долевого строительства» необходимых доверенностей сотрудникам «Застройщика» и (или) третьим лицам либо сторонним организациям, а также удержание комиссии Банком при перечислении цены Договора, указанной в разделе 4 настоящего Договора, производятся за счет «Участника долевого строительства».

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. «Застройщик» обязуется:

5.1.1. В предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить «Объект долевого строительства» и получить разрешение на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости», и передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства» в степени готовности, указанной в Приложении № 2 «Техническое описание «Объекта долевого строительства». Не указанные в Приложении № 2 «Техническое описание «Объекта долевого строительства» отделочные работы на «Объекте долевого строительства» не входят в цену Договора и производятся «Участником долевого строительства» по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания Акта приема - передачи «Объекта долевого строительства».

5.1.2. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.

5.1.3. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся «Объектом недвижимости».

5.1.4. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.5. Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, строительства и отделки «Объекта недвижимости» и осуществлять приемку выполненных работ, своевременно вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о «Застройщике» и проекте строительства.

5.1.5. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.1.6. Вместе с «Объектом долевого строительства» передать «Участнику долевого строительства» документы, необходимые для регистрации права собственности на «Объект долевого строительства».

5.1.7. Использовать денежные средства, полученные от «Участника долевого строительства», исключительно по целевому назначению, согласно ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5.2. «Участник долевого строительства» обязуется:

5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 Договора.

5.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения сообщения от «Застройщика» принять «Объект долевого строительства» по Акту приема-передачи.

5.2.3. В течение 3 (трёх) месяцев после подписания Акта приема-передачи обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности на «Объект долевого строительства».

5.2.4. Использовать «Объект долевого строительства» в соответствии с его назначением.

5.2.5. Самостоятельно получать технический и кадастровый план на «Квартиру», нести все расходы, связанные с оформлением указанных планов и государственной регистрацией права собственности на «Объект долевого строительства».

5.2.6. С момента передачи **«Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства»** нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения **«Объекта долевого строительства»**, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию **«Объекта долевого строительства»**, нести расходы по содержанию **«Объекта долевого строительства»** (включая расходы на содержание общего имущества **«Многоэтажного жилого дома»**) и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием **«Объекта долевого строительства»**.

5.2.7. В случае изменения почтового и (или) юридического адреса письменно уведомить **«Застройщика»** об этих изменениях в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента таких изменений. В случае неисполнения **«Участником долевого строительства»** условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная **«Застройщиком»** информация о порядке исполнения настоящего договора по адресу, предусмотренному в настоящем договоре, считается надлежащим исполнением обязательств **«Застройщика»** перед **«Участником долевого строительства»** по уведомлению об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей сторон по настоящему договору.

5.2.8. В случае заключения договора уступки прав требования на **«Объект долевого строительства»** письменно уведомить **«Застройщика»** о государственной регистрации Договора уступки путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении, либо предоставления документа непосредственно в офис **«Застройщика»** оригинала договора уступки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации.

5.3. «Застройщик» вправе:

5.3.1. В процессе осуществления деятельности по созданию **«Объекта недвижимости»**, до передачи **«Участнику долевого строительства» «Объекта долевого строительства»** при наличии необходимости, в одностороннем порядке (без согласования с **«Участником долевого строительства»**) вносить изменения в проектную документацию относительно параметров объекта капитального строительства (состава, количества и площади Жилых/Нежилых помещений, помещений общего назначения, количества этажей, технико-экономических показателей, общей площади, объема), а также изменять отдельные проектные решения, не влияющие на качество и конструктивную надежность **«Объекта недвижимости»**, а также не затрагивающие характеристики, площадь, расположение и планировку **«Объекта долевого строительства»**, указанного в п. 3.2. настоящего Договора, изменять график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства, при соблюдении условий действующего законодательства и п. 3.4. настоящего Договора и при условии их согласования с соответствующими уполномоченными органами, или, если изменения, произведенные без такого согласования, его не требовали в соответствии с законодательством РФ, с последующим отображением таких изменений в проектной декларации в соответствии с действующим законодательством в порядке и сроки установленные Законом № 214-ФЗ. Указанные изменения не являются нарушением требований о качестве **«Объекта долевого строительства»** и условий Договора. При этом, под существенным изменением проектной документации **«Объекта недвижимости»**, требующим согласования с **«Участником долевого строительства»**, подразумевается изменение общей инвестиционной площади **«Объекта недвижимости»** более чем на 20% от площади, утвержденной на момент заключения Договора, изменение этажности **«Объекта недвижимости»** более чем на 3 этажа.

5.3.2. **«Застройщик»** в надлежащем порядке регистрирует право собственности на наружные подводящие сети, сети тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи другие подобные сети), не входящие в состав общего имущества **«Объекта недвижимости»**, определяемого согласно Правилам содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491. **«Застройщик»** вправе от своего имени и по своему усмотрению передать в собственность эксплуатирующим такие сети организациям.

5.3.3 Производить замену материалов, декора, оборудования, мест расположения инженерных систем и сетей, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

5.4. «Участник долевого строительства» вправе:

5.4.1. Получать информацию о **«Застройщике»** и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст. ст. 20-21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5.4.2. После уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового **«Участника долевого строительства»** в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, уступить право требования по настоящему договору другому лицу.

5.5. «Участник долевого строительства» не вправе:

5.5.1. Изменять конструктивные элементы в строящемся «**Объекте долевого строительства**», а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, осуществлять перепланировку и техническое переоборудование «**Объекта долевого строительства**», мест общего пользования, производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий, в том числе производить замену входной двери, демонтировать датчики противопожарной сигнализации до государственной регистрации права собственности на «**Объект долевого строительства**».

5.5.2. «**Участник долевого строительства**» не вправе при производстве ремонтно-отделочных работ, причинять вред общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), осуществлять перепланировку «**Объекта долевого строительства**» до регистрации своего права собственности на него и без получения в установленном законом порядке разрешения на такую перепланировку, пробивать вентиляционные каналы, делать в них штробы для прокладки коммуникаций, штробить монолитные колонны и стены, вывозить строительный мусор самостоятельно (так как строительный мусор необходимо незамедлительно утилизировать в контейнер для строительного мусора, при этом выносить его только в таре, не допускающей его рассыпание).

5.5.3. «**Участник долевого строительства**» не вправе без письменного согласия «**Застройщика**» передавать в залог и другим способом обременять «**Объект долевого строительства**» в пользу третьих лиц.

5.6. Обязательства «**Застройщика**» считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.7. Обязательства «**Участника долевого строительства**» считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с условиями Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5.8. Подписанием настоящего Договора «**Участник долевого строительства**» свободно, своей волей и в своем интересе дает безусловное согласие на обработку и (или) организацию обработки «**Застройщиком**», своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством Российской Федерации. Перечень персональных данных, передаваемых «**Застройщику**» на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; контактный номер телефона (домашний, сотовый, рабочий); фактический адрес проживания; адрес регистрации; СНИЛС; ИНН; данные о семейном положении, в том числе Ф.И.О. супруга (супруги); прочие.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача «**Объекта долевого строительства**» «**Застройщиком**» и принятие его «**Участником долевого строительства**» осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в сроки, установленные пунктами 3.5., 5.2.2. Договора.

6.2. «**Застройщик**» обязан направить «**Участнику долевого строительства**» Сообщение о готовности «**Объекта долевого строительства**» к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств «**Застройщика**», не менее чем за месяц до исчисления, установленного пунктом 3.5. Договора срока передачи «**Объекта долевого строительства**», в котором «**Участник долевого строительства**» предупреждается о необходимости принятия «**Объекта долевого строительства**» и о последствиях бездействия «**Участника долевого строительства**», предусмотренных пунктом 6.4. Договора.

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. В случае изменения адреса «**Участника долевого строительства**», о котором он не сообщил в соответствии с условиями настоящего Договора, уведомление считается направлено надлежащим образом по известному адресу.

6.3. «**Участник долевого строительства**», получивший сообщение от «**Застройщика**» о готовности «**Объекта долевого строительства**» к передаче, обязан его принять в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения сообщения от «**Застройщика**». «**Участник долевого строительства**» обязан принять меры к согласованию с «**Застройщиком**» конкретных дня и времени для передачи и принятия «**Объекта долевого строительства**» в пределах срока, установленного в Договоре для передачи «**Объекта долевого строительства**».

6.4. В случае уклонения или отказа «**Участника долевого строительства**» от принятия «**Объекта долевого строительства**» и Акта приема-передачи в установленный Договором срок «**Застройщик**» по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 5.2.2. Договора, вправе составить односторонний акт, который будет иметь силу Акта приема-передачи.

6.5. До подписания Акта приема-передачи «**Участник долевого строительства**» вправе потребовать от «**Застройщика**» составления акта, в котором указывается несоответствие «**Объекта долевого**

строительства» требованиям договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества **«Объекта долевого строительства»**, и по своему выбору вправе потребовать от **«Застройщика»**:

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

«Участник долевого строительства» обязан подписать Акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления (в письменной или устной форме) о выполнении **«Застройщиком»** надлежащим образом выполненных работ.

6.6. После ввода **«Объекта недвижимости»** в эксплуатацию сроки и порядок по устранению недостатков работ в отношении **«Объекта долевого строительства»** указываются в отдельно составленном Сторонами акте.

6.7. При подписании Акта приема-передачи **«Участник долевого строительства»** утрачивает право на предъявления претензий к **«Застройщику»**, за исключением скрытых недостатков.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. **«Участнику долевого строительства»** передается **«Объект долевого строительства»**, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Гарантийный срок на **«Объект долевого строительства»** по основным конструктивным элементам (фундаменты, стены, кровля, трубопроводы) составляет 5 (пять) лет со дня передачи **«Объекта долевого строительства»**.

7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав **«Объекта долевого строительства»**, составляет 3 (три) года с даты подписания Акта приема-передачи.

7.4. **«Участник долевого строительства»** вправе предъявить **«Застройщику»** требования в связи с ненадлежащим качеством **«Объекта долевого строительства»**, а также технологического и инженерного оборудования **«Объекта долевого строительства»** при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом. **«Застройщик»** обязан рассмотреть требования **«Участника долевого строительства»** в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с **«Участником долевого строительства»** дату для выхода на **«Объект долевого строительства»** и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 60 (шестьдесят) рабочих дней.

7.5. **«Застройщик»** не несет ответственности за недостатки (дефекты) **«Объекта долевого строительства»**, в том числе технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа **«Объекта долевого строительства»** и его частей (в том числе технологического и инженерного оборудования) или вследствие нарушения **«Участником долевого строительства»** технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации **«Объекта долевого строительства»** (в том числе оборудования). При отказе **«Застройщика»** от составления или подписания акта обнаруженных недостатков, **«Участник долевого строительства»** составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. Результаты квалифицированной экспертизы могут быть оспорены **«Застройщиком»**.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка **«Участником долевого строительства»** прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им **«Застройщику»** цены Договора в полном размере или одновременно с переводом долга на нового **«Участника долевого строительства»** в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и исключительно после получения письменного согласия **«Застройщика»** на такую сделку и не позднее ввода в эксплуатацию **«Объекта недвижимости»**. При этом **«Участник долевого строительства»** обязан предоставить **«Застройщику»** соответствующий оригинал договора уступки прав требований в течение 5 (пяти) календарных дней с даты его регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от **«Участника долевого строительства»** к новому **«Участнику долевого строительства»** определяется в Договоре уступки прав требований.

8.3. Уступка **«Участником долевого строительства»** прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента ввода в эксплуатацию **«Многоэтажного жилого дома»**.

8.4. Уступка «Участником долевого строительства» прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) «Объекта недвижимости», для строительства которого привлекаются денежные средства в соответствии с Договором, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае, если «Объект долевого строительства» создан «Застройщиком» с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) обязательных требований, приведших к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, «Участник долевого строительства» вправе потребовать от «Застройщика» безвозмездного устранения недостатков.

«Застройщик» обязан устранить соответствующие недостатки в 60-ти дневный срок с момента уведомления его «Участником долевого строительства» об этих недостатках.

9.3. В случае, если «Застройщик» не устранит недостатки в срок, согласованный в п. 9.2 настоящего Договора, «Участник долевого строительства» по своему выбору вправе потребовать от «Застройщика»:

- 1) соразмерного уменьшения цены настоящего Договора;
- 2) возмещения своих фактически произведенных расходов на устранение недостатков.

9.4. В случае нарушения установленного в пункте 5.2.2. Договора срока принятия «Объекта долевого строительства» «Участник долевого строительства» обязан уплатить «Застройщику» неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей в последний день срока для принятия «Участником долевого строительства» «Объекта долевого строительства», от цены Договора за каждый день просрочки и возместить «Застройщику» в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.5. При расторжении Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 4 и 5 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" «Участник долевого строительства» обязуется уплатить «Застройщику» штраф в размере 10% от цены Договора. Сумма штрафа уплачивается «Участником долевого строительства» в бесспорном порядке в момент возврата ему уплаченных платежей по Договору.

9.6. За нарушение пункта 8.1. Договора «Участник долевого строительства» в бесспорном порядке уплачивает «Застройщику» штраф в размере 10 000 рублей.

9.7. В случае если «Участником долевого строительства» были произведены изменения конструктивных элементов или осуществлено производство работ, указанных в п. 5.5.1. «Участник долевого строительства» обязан своими силами и за свой счет в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования «Застройщика» вернуть «Объект долевого строительства» в первоначальное состояние и уплатить «Застройщику» штраф в размере 10% (десять процентов) от цены, указанной в [пункте 4.1.](#) настоящего Договора.

9.8. Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» по Договору обеспечивается путем обязательных отчислений (взносов) «Застройщиком» в Компенсационный фонд, в соответствии со статьей 23.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в частности, наводнения, землетрясения, пожара, схода грязевых селей, лавин, других стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств.

10.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана не позднее 7 (семи) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.

10.3. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием обстоятельств непреодолимой силы.

11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

11.2. В случае если в соответствии с «Графиком платежей» (Приложение № 3 к Договору) 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 пунктом 11.4 Договора.

11.3. В случае, если в соответствии с «Графиком платежей» (Приложение № 3 к Договору) уплата цены Договора должна производиться «Участником долевого строительства» путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение «Участником долевого строительства» сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения договора в порядке, предусмотренном пунктом 11.4. Договора.

11.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения Договора, предусмотренных пунктами 11.2., 11.3. 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 заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа «Застройщика» от исполнения договора по основаниям, предусмотренным пунктами 11.2., 11.3. Договора, «Застройщик» обязан возратить 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».

11.5. «Участник долевого строительства» вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

12.3. В случае отсутствия согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут обратиться в суд по месту нахождения «Застройщика».

12.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента государственной регистрации подписания Сторонами настоящего Договора.

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

12.6. Если иное не установлено в Договоре, все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

12.7. 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.

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

12.9. Договор подписан в 4 (Четырех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых для Застройщика, третий- для Участника долевого строительства, четвертый- в орган, осуществляющий государственную регистрацию.

12.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 - «План этажа»;
- Приложение № 2 - «Техническое описание «Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 3 - «График платежей».

13. ПОДПИСИ СТОРОН

«Застройщик»

/ _____/***/

«Участник долевого строительства»

/ _____/***/

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ *** от «**» *** 2020 года

План этажа



План ** этажа

ПРИМЕЧАНИЕ: План «Объекта долевого строительства» (Квартиры) с условным номером *** расположенного на ** этаже в ** подъезде (Секция **) в Литере** по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Геленджик, мкр. Северный (кадастровый номер земельного участка 23:40:0413075:13).

«Застройщик»

/ _____ / ***/

«Участник долевого строительства»

/ _____ / ***/

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ *** от «**» *** 2020 года
Техническое описание «Объекта долевого строительства»

| | |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные характеристики дома: | |
| Общая площадь многоквартирного дома: | *** кв.м. |
| Этажность: | 9 этажей |
| Конструктив: | Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм, конструктивная схема здания – сборно-монолитный, железобетонный, связевой каркас с диафрагмами жесткости. Лестницы – монолитные железобетонные. Внутренние перегородки из газобетонных блоков. Кровля плоская рулонная. |
| Класс энергоэффективности: | В (высокий) |
| Сейсмостойкость: | 8 баллов |
| Материал наружных стен: | Система штукатурного фасада с негорючей теплоизоляцией по каменному основанию, с последующей окраской фасадной краской. |
| Материал поэтажных перекрытий: | Монолитный железобетон. |
| Основные характеристики Объекта долевого строительства (квартиры): | |
| Назначение: | жилое помещение |
| Вид: | квартира |
| Внутриквартирная отделка: | Потолки-монолитные перекрытия, без отделки; Перегородки из газобетонных блоков- простая штукатурка; Стены из монолитного железобетона- шлифовка бетонных поверхностей, без отделки; Полы- цементно-песчаная стяжка. |
| Окна и балконные двери: | Металлопластиковые, с однокамерным стеклопакетом; |
| Входная дверь: | Металлическая; |
| Канализация: | Точка подключения к стояку системы канализации, с заглушкой, без разводки. Без устройства сантехнических приборов |
| Водоснабжение: | Точка подключения к стоякам холодного водоснабжения без запорной арматуры, с установкой счетчика холодной воды, без разводки. Без устройства сантехнических приборов. |
| Электроснабжение: | Устанавливаются поэтажные щиты с устройством поквартирного учета (счетчиками) электроэнергии; Выполняется ввод электропроводки от поэтажного электрического щита в квартиру. |
| Отопление: | От индивидуальных газовых котлов с установкой счетчика газа, котла и радиаторов. |
| Вентиляция: | Естественная |
| Внутриквартирные двери: | Не устанавливаются. |
| Система контроля доступа (домофон) | Выполняется с вводом в квартиру без подключения к услугам |
| Телевидение: | Точка подключения на этаже. |

«Застройщик»

/ _____/***/

«Участник долевого строительства»

/ _____/***/

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
№ *** от «**» *** 2020 года

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Общая цена договора составляет *** (***) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Стороны установили следующий порядок оплаты цены по Договору:

| № п-п | Наименование платежа | Сумма, руб. | Срок внесения платежа |
|-------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 1-й взнос | *** (***) рублей 00 копеек. | В течение 5 (пяти) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. |

Настоящий «График платежей» устанавливает договорную стоимость, определенную сторонами, условия ее внесения и сроки внесения оплаты.

Цена, установленная в настоящем «Графике платежей» является окончательной и подлежит изменению только на условиях настоящего Договора.

Оплата цены договора производится безналичным перечислением на расчетный счет «Застройщика», реквизиты которого отражены в разделе 13 настоящего договора или иным не запрещенным законодательством способом.

Подписи Сторон:

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

/_____/***/

/_____/***/