# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ N° 000

город Туапсе 00.00.0000 года

Общество с ограниченной ответственностью «Монтажно-строительное управление Новый город» идентификационный номер (ИНН: 2365010178), юридический адрес: 352800 Краснодарский край, Туапсинский район, село Кроянское, улица Солнечная 1Г, основной государственный регистрационный номер (ОГРН 1072365002984), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Крбашян Елены Крикоровны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

#### 1. ТЕРМИНЫ

- 1.1. Для целей настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:
- 1.1.1. Застройщик юридическое лицо, владеющее на праве аренды земельным участком с кадастровым номером 23:51:0102002:666, расположенным по адресу: г. Туапсе, ул. Свободы 5/7, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N° 214-Ф3 «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 объекта строительства «МЖД по ул. Свободы, 5/7 в г. Туапсе» на основании полученного разрешения на строительство. Сейсмичность участка принимается по карте ОСР-2015 А 8 баллов.
- 1.1.2. Участник долевого строительства физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства многоквартирного дома, на условиях Договора.
- 1.1.3. Многоквартирный дом 9-этажный жилой дом, строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Туапсе, ул. Свободы, 5/7. Указанный адрес является строительным адресом строящегося объекта. После подписания Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес. После присвоения административного адреса дома номер Квартиры может измениться.
- Место расположения Объектов долевого строительства, планировка и их технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией, в приложении № 1 «План этажа» и Приложении № 2 «Техническое описание Объекта долевого строительства», которые являются неотъемлемыми частями Договора.
- 1.1.4. Квартира 2 -комнатная квартира (жилое помещение) с проектным номером 23 (двадцать три) расположенная на 4 (четвертом) этаже девятиэтажного многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1.3 Договора, общей проектной площадью 59,25 кв.м., жилой площадью 44,81 кв.м., продаваемой площадью 59,25 кв.м., подлежащая передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Место расположения Квартиры, планировка и ее технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией, в Приложении  $N^{\circ}$  1 «План этажа» и Приложении  $N^{\circ}$  2 «Техническое описание Объекта долевого строительства», которые являются неотъемлемыми частями Договора.

- 1.1.5. Земельный участок земельный участок, расположенный по адресу: г. Туапсе, ул. Свободы 5/7, кадастровый номер: 23:51:0102002:666, площадью 3317 кв.м., категория земель земли населенных пунктов для размещения многоквартирного жилого дома, на котором Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды. Право собственности на общее имущество многоквартирного дома, в состав которого входит земельный участок, принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме у собственников помещений, согласно ст. 36 ЖК РФ.
- 1.1.6. Общая проектная площадь квартиры площадь, определенная в проектной документации Многоквартирного дома.
- 1.1.7. Общая площадь Квартиры площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства без учета площади лоджий, балконов и террас в соответствии со ст. 15 Жилищного Кодекса РФ.

Застройщик:	Участник долевого строительства:

# 2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

- 2.1. Договор заключен в соответствии с законодательством Российской Федерации, Законом о долевом строительстве.
- 2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора:
- имеет разрешение на строительство объекта № 23-534110-1297-2018 от 16 января 2018 г., выдано отделом архитектуры и градостроительства администрации Туапсинского городского поселения Туапсинского района;
- имеет право аренды на земельный участок от 17.07.2017 г.
- публикация Проектной декларации в соответствии с требованиями Закона о долевом строительстве (проектная декларация представляется Застройщиком по требованию любого заинтересованного лица).
- 2.3 Застройщик подтверждает, что является Страхователем ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

## СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

- 3.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом, указанный в пункте 1.1.3 Договора, и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать в предусмотренный Договором срок Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, в том числе Квартиры, в соответствии с их характеристиками, которые определены в пунктах 1.1.3, 1.1.4 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 Многоквартирного дома.
- 3.2. Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).
- 3.3. Срок окончания строительства 31 марта 2020 г. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию 2 квартал 2020 года. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства 2 квартал 2020 года, но не позднее 90 (Девяносто) дней с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.
- 3.4. Отклонение фактической общей площади Квартиры, установленной в соответствии с п. 1.1.9 настоящего договора, от общей проектной площади в пределах 5 % не считается существенным нарушением требований к качеству и существенным изменением размера Квартиры и не является основанием для расторжения Договора, в том числе по решению суда или в одностороннем порядке.

# 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика. В цену настоящего Договора включена сумма денежных средств на возмещение Застройщику затрат на строительство Многоквартирного дома, непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Многоквартирного дома, разработка проектной документации, необходимые экспертизы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, услуги по контролю качества со специализированными организациями, строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства (предусмотренных проектной документацией), работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам снабжения и т.п. и т.д. Также цена настоящего Договора включает оплату услуг Застройщика, в том числе оплату: услуг (работ) по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию, услуг по охране объекта строительства, землеустроительных работ, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, инженерно-технических мероприятий и мероприятий гражданской обороны и пр., арендной платы, затрат по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами, строительства сопутствующих объектов, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Многоквартирного дома, в т.ч. услуг по привлечению третьих лиц в долевое строительство, а также погашение кредитов, процентов и комиссий по кредитам, предоставленных банком(ами) Застройщику на строительство Многоквартирного дома и т.п. и т.д. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами,

Вознаграждение Застроищика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства). Данная экономия от строительства остается в распоряжении Застройщика и распределению между Участниками долевого строительства не подлежит.

Застройщик:	Участник долевого строительства:

Стоимость 1 кв.м. Согласно пункту 1.1.8 настоящего договора составляет 40 000 рубля 00 коп (сорок тысяч рублей) НДС не облагается. Цена Договора составляет **2 370 000 рублей 00 копейки** (два миллиона триста семьдесят тысяч рублей), исходя из Общей Проектной площади Квартиры, что составляет 59,25 кв.м, НДС не облагается, участник долевого строительства производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным не запрещенным законом способом.

- 4.2. Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в срок до 31.03.2020 года, с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Управление Росресстра по Краснодарскому краю).
- 4.3. Вышеуказанная цена по Договору за квадратный метр является окончательной.
- 4.4. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) сумма продаваемой общей площади Квартиры, окажется меньше или больше продаваемой общей площади квартиры по договору цена договора остается неизменной. Покупатель не вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора, а продавец не вправе требовать дополнительной оплаты.
- 4.5. Изменения общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 5.1. Застройщик обязуется:
- 5.1.1. Представить в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.
- 5.1.2. Самостоятельно обеспечить выполнение всех видов работ, необходимых для; строительства Объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией.
- 5.1.3. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.2 Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров строительства Многоквартирного дома и осуществлять приемку выполненных работ.
- 5.2. Участник долевого строительства обязуется:
- 5.2.1. Представить в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством, в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора, а также в полном объеме произвести оплату всех связанных с выполнением регистрационных действий платежей.
- 5.2.2. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 настоящего Договора.
- 5.2.3. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика о готовности Объекта к передаче, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее), принять Объект долевого строительства, обозначенный в пунктах 1.1.3, 1.1.4 Договора и Приложении N° 2 «Техническое описание Объекта долевого строительства» по Акту приема-передачи.
- 5.2.4. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на Объект долевого строительства.
- 5.2.5. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением.
- 5.2.6. Самостоятельно нести все расходы, связанные с оформлением государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.
- 5.2.7. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта 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 на содержание Объекта долевого строительства (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, предусмотренные действующим жилищным законодательством Российской Федерации.
- 5.2.8 В случае изменения почтового и (или) юридического адреса письменно уведомить Застройщика об этих изменениях в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента таких изменений.
- 5.2.9. До заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 ЖК РФ, управление многоквартирным домом осуществляется застройщиком, или управляющей организацией, с которой застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, который заключается не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в соответствии с частью 14 ст. 161 ЖК РФ.

Застройщик:	Участник долевого строительства:

Участник долевого строительства обязуется оплачивать расходы по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома с момента подписания акта приема-передачи квартиры.

- 5.3. Участник долевого строительства имеет право в течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства.
- 5.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 5.5. 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 приемапередачи.

# 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 3.3, 5.2.3 Договора.
- 6.2. Застройщик обязан направить участнику долевого строительства Сообщение о готовности Объекта к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств Застройщика, не менее чем за месяц до наступления установленного пунктом 3.3 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, либо вручено участнику долевого строительства лично под расписку, либо отправлено посредством телекоммуникационных каналов связи на электронный почтовый ящик Участника (e-mail), указанный в разделе 13 настоящего договора.
- 6.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан его принять в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее), за исключением случая, предусмотренного в пункте 6.5 Договора.

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 подписания Акта приема-передачи в установленный Договором срок Застройщик по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче.
- 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 и обязательным требованиям действующего Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства, и по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

соразмерного уменьшения цены договора;

возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства обязан подписать Акт приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления о выполнении Застройщиком обоснованного требования Участника долевого строительства, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

#### 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 составляет 5 (пять) лет со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания Акта приема-передачи.
- 7.3. 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.

7.4. 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 такого объекта

долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов,

градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

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 участником долевого строительства выполнена перепланировка,

переустройство или реконструкция объекта долевого строительства с нарушениями действующего законодательства, без получения соответствующего разрешения, а также без получения письменного согласования Застройщика и организации, осуществляющей управление многоквартирным домом. Виды работ, относящихся к перепланировке, переустройству или реконструкции объекта недвижимого имущества, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

Получение письменного согласования Застройщика на выполнение работ по перепланировке, переустройству или реконструкции является обязательным и необходимым условием для обеспечения действия гарантийных обязательств Застройщика.

# 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

- 8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу после полной оплаты Участником долевого строительства Застройщику цены Договора допускается с письменного согласия Застройщика.
- 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 в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации соответствующих изменений несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.
- 8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.
- 8.4. О государственной регистрации уступки прав требований по настоящему договору Участник долевого строительства в 10-ти (десяти) -дневный срок со дня регистрации договора уступки права обязан в письменной форме уведомить Застройщика. При нарушении срока уведомления Участник долевого строительства уплачивает штраф Застройщику в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.
- 8.5. Залог Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с письменного согласия Застройщика только после полной оплаты Участником долевого строительства Застройщику цены Договора.
- 8.6. Земельный участок расположенный по адресу: г. Туапсе, ул. Свободы, 5/7, кадастровый номер: 23:51:0102002:666, площадью 3317 кв. м., категория земель земли населенных пунктов для размещения многоквартирного жилого дома, на котором Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды.

Способ обеспечения земельного участка на котором осуществляется строительство ООО «МСУ Новый город» находится в залоге у участников долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

#### 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, не связанного с нарушением Участником долевого строительства своей обязанности принять Объект долевого строительства, Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку в размере, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Застройщик:	Участник долевого строительства:

9.3. В случае нарушения установленного в пункте 5.2.3 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.

#### 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖЛАЮШИЕ 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, создающих невозможность исполнения обязательств по Договору.

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

- 10.2. Сторона, для которой создалась 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. 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 наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных пунктом 11.2 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 пунктом 11.2 Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

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.

Застройщик:	Участник долевого строительства:

- 12.4. Договор подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 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 лично, по факсу с подтверждением получения, курьером, заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 Договора, либо отправлено посредством телекоммуникационных каналов связи на электронный почтовый ящик Участника (e-mail), указанный в разделе 13 настоящего 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 Договора в целом.

Участник долевого строительства обязуется не препятствовать завершению строительства всех объектов (литеров) этого комплекса, а также последующей его эксплуатации, в том числе, но не ограничиваясь этим, установке элементов светового решения фасадов комплекса и прочих конструкций с логотипом-символом Застройщика.

- 12.9. Отделочные и специальные работы в квартире, подлежащей передаче в собственность Участника долевого строительства, Застройщиком не производятся. Отделочные и специальные работы в своей квартире осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет,
- 12.10. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 12.11. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:
- Приложение  $N^{\circ}$  1 «Техническое описание Объекта долевого строительства».
- Приложение № 2 «План этажа Объекта долевого строительства»

#### 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:	Участник долевого строительства:
Общество с ограниченной ответственностью	
«МСУ Новый город»	
352800, Краснодарский край, Туапсинский район,	
Село Кроянское, улица Солнечная, д.1 «г»	
ИНН 2365010178 КПП 236501001	
ОГРН 1072365002984	
р/с 40702810730050000566 Отделение N°8619	
ПАО Сбербанка России	
к/с 301018101000000000602 БИК 040349602	

# Застройщик: ООО «МСУ Новый город» Генеральный директор Крбашян Е.К.. Участник долевого строительства:

ПОДПИСИ СТОРОН:

в долевом строительстве N° 2-23 от 28.06.2019	
Застройщик:	Участник долевого строительства:

- монолитные несущие конструкции, ограждающие конструкции, самонесущие конструкции в соответствии с проектом;
- стены и перегородки в квартире затирка поверхности (монолитные конструкции стен),простая штукатурка (стены из штучных материалов),шпаклёвка стен и перегородок не предусмотрена;
- ограждения и/или стены ( внугренняя сторона ограждения) на балконе/террасе/лоджии-без отделки;
- -потолок в квартирах и на лоджии/ балконе ( плита перекрытия на лоджии/балконе) —без отделки, поверхность не должна иметь уступов и неровностей ( срубка наплывов бетона);-полы в комнатах, кухне и прихожей
- -установка окон, витражей и балконных дверей, с однокамерными стеклопакетами, с установленной фурнитурой, с устройством откосов;
- установка входной двери;
- установка межкомнатных дверей не предусмотрена,
- -откосы не штукатурятся;
- -система отопления газовый котёл согласно проекту с установкой радиаторов/конвекторов,
- -система вентиляции согласно проекту без вентиляционных решёток в квартирах:
- -система водоснабжения монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения из труб с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны): установка санфаянса не предусмотрена;
- -система канализации монтаж стояков с отводом и концевой заглушкой, установка сантехники не предусмотрена;
- -стояки (вертикальная трубная разводка) канализации и водопровода не « зашиваются»
- (т.е. устройство перегородок закрывающих стояки не производится);
- -система электроснабжения согласно проекту, без установки розеток, выключателей,
- -устройство на кухне газопровода под газовую плиту (без установки плиты);
- -устройство системы противопожарной сигнализации в соответствии с проектом;

стройщик: Участник долевого строительст	тва