

ДОГОВОР №
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Краснодар

_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГАБИОН», зарегистрированное в городе Краснодаре 04 июля 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1032304158160 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 000631311, выданное Инспекцией МНС России №1 по г. Краснодару), имеющее идентификационный номер налогоплательщика 2308092907, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **Директора Багметова Владимира Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ (ФИО), дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства» с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 – Федеральный закон).

Право **Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства (создания) Жилого дома подтверждается следующими документами:

- разрешение на строительство № _____ от 18 октября 2012 года, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара, Приказ № 11 Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 17 января 2013 года, Приказ № 236 Департамента архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар от 11 августа 2014 года;

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 15 января 2013 года;

- проектная декларация № __ от __ ноября __ года (со всеми дополнениями и изменениями на дату подписания Договора), опубликованная (размещенная) в сети Интернет по адресу: <http://речной-бриз-краснодар.рф>

1.2. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке с кадастровым номером 23:43:0426010:37, многоэтажные жилые дома по улице Парусной в городе Краснодаре _____ этап литер _____ – _____ этажный _____ х секционный _____ -квартирный жилой дом, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Парусная, 10 в Карасунском внутригородском округе (именуемый по тексту «Жилой дом»), на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Объектом долевого строительства по настоящему договору является жилое помещение:

квартира № __, этаж - __, литер – __, секция - __, жилых комнат _____,

проектная площадь:

общая площадь квартиры, без учета площади лоджии и/или балкона – _____ кв. м.,

инвестируемая площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 площади лоджии и/или балкона – _____ кв. м.,

жилая площадь квартиры – _____ кв. м.

подсобная площадь- _____ кв.м.

площадь холодных помещений с учетом коэффициента 0,5 площади лоджии и /или балкона - _____ кв.м.

Объект долевого строительства именуется далее «объект».

Описание и площадь объекта долевого строительства определены в соответствии с проектной документацией, действующей на дату заключения договора. Окончательная площадь объекта долевого строительства определяется после ввода дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации/кадастрового учета и указывается в акте приема передачи.

Адрес объекта долевого строительства уточняется после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и указывается в акте приема-передачи.

Местоположение объекта долевого строительства на плане дома указано в Приложении №1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

Характеристики внутренней отделки «Объекта долевого строительства» указаны в Приложении № 2

«Техническое описание Объекта долевого строительства».

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. **Проектная декларация** - информация о **Застройщике** и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом.

1.5. **Цена Договора** – сумма денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства**, на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг **Застройщика**.

1.6. **Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 площади лоджии и/или балкона (инвестируемая площадь), указанная в п. 1.3. настоящего Договора, которая определяется в соответствии с проектной документацией **Застройщика** на дату подписания настоящего Договора.

1.7. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь квартиры с учетом понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 площади лоджии и/или балкона (фактическая площадь), которая устанавливается по завершении строительства соответствующим органом государственного учета и определяется в соответствии с кадастровым и техническим паспортами в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Изменение общей площади квартиры после окончания строительства дома в пределах 5% не является нарушением условий Договора.

1.8. **Качество Объекта долевого строительства** должно соответствовать требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации по строительству (созданию) Жилого дома, а также иным обязательным требованиям, предъявляемым к объектам долевого строительства подобного рода.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. настоящего Договора, **Участнику долевого строительства**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию – квартал ____ года. Срок передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** – до ____ года.

2.3. **Застройщик** вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства, уведомив Участника долевого строительства об этом не позднее, чем за один месяц.

2.4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (Пять) лет с даты его передачи **Участнику долевого строительства**.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи **Участнику долевого строительства** несет **Застройщик**.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта и оплату услуг **Застройщика** - определяется в размере _____ (_____) рублей 00 копеек из расчета _____ рублей 00 копеек за 1 кв.м. (инвестируемой площади квартиры с учетом понижающего коэффициента 0,5 и/или 0,3 площади лоджии и/или балкона).

Цена договора является суммой денежных средств на возмещение всех затрат на создание Объекта долевого строительства (включая инженерные изыскания, проектирование, проведение государственной экспертизы, строительство, подключение (присоединение) Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отделку Объекта долевого строительства, расходы с связанные с арендной, субарендой (при наличии) земельного участка, благоустройство территории, прилегающей к Многоквартирному дому, и другие затраты, связанные с созданием Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства), а также на оплату услуг **Застройщика**.

Допускается изменение цены настоящего Договора по соглашению Сторон.

3.2. Уплата цены договора, определенной в п. 3.1. настоящего договора, производится Участником долевого строительства в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика** или в иной форме, не запрещенной законодательством Российской Федерации, в том числе в форме зачета встречных денежных требований в срок до _____ года.

3.3. В случае расхождения инвестируемой и фактической площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 кв. м. стороны производят перерасчет уплаченной Участником долевого строительства денежной суммы, исходя из цены кв. метра, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

3.4. Уплата денежной суммы, рассчитанной в результате определения фактической площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.3. настоящего Договора, производится Сторонами следующим образом:

3.4.1. **Участник долевого строительства** производит уплату (доплату) денежной суммы, рассчитанную как произведение цены кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, на количество квадратных метров, составляющих разницу между фактической и инвестируемой площадями. Уплата (доплата) денежной суммы производится **Участником долевого строительства** в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения копии технического и кадастрового паспортов на Объект долевого строительства исходя из цены приобретения права требования.

3.4.2. **Застройщик** производит уплату (возврат) денежной суммы, рассчитанную как произведение цены кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, на количество квадратных метров, составляющих разницу между инвестируемой и фактической площадями. Уплата (возврат) денежной суммы производится **Застройщиком** в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения **Застройщиком** технического и кадастрового паспортов на Объект долевого строительства либо Жилой дом, но не позднее даты направления **Застройщиком Участнику долевого строительства** уведомления о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.5. Денежная сумма, уплаченная в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора, и доплата (возврат) денежных сумм, произведенные в соответствии с пп.пп. 3.4.1. и 3.4.2. настоящего Договора, входят в цену настоящего Договора.

3.6. В цену настоящего Договора не включены затраты **Участника долевого строительства** по оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, в собственность.

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

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. **Застройщик** обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

4.1.2. Подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его подписания.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые **Участником долевого строительства**, в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями Федерального закона.

4.1.4. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, не позднее срока, предусмотренного п. 2.2. Договора.

4.1.5. В случае если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

4.1.7. Совершить все действия и предоставить документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и права собственности **Участника долевого строительства** на Объект долевого строительства (**Застройщик** передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав, не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней после получения такого разрешения) и передать объект долевого строительства путем подписания передаточного акта в сроки предусмотренные настоящим договором.

4.1.8. Возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** по Договору, в случае признания сделки недействительной и в других случаях, указанных в Договоре.

4.2. **Участник долевого строительства** обязуется:

4.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату цены настоящего Договора.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления **Застройщика** о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Жилого дома немедленно заявить об этом **Застройщику**.

4.2.4. При обращении за государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства одновременно подать заявление о регистрации права общей долевой собственности на общее имущество Жилого дома.

4.3. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства, за исключением обязательств, возложенных на **Застройщика** в течение гарантийного срока на Объект долевого строительства.

4.4. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. **Застройщик** вправе:

5.1.1. Оказать **Участнику долевого строительства** содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Вносить изменения и дополнения в проект строительства.

5.2. **Участник долевого строительства** вправе:

5.2.1. Оказывать содействие **Застройщику** в строительстве (создании) Объекта долевого строительства.

5.2.2. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, осуществив оплату по настоящему Договору в полном объеме.

5.2.3. Обращаться в соответствующий орган государственного учета для определения фактической площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

5.2.4. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания с **Застройщиком** передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства. Расходы по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства несет **Участник долевого строительства**.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

6.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи **Участнику долевого строительства** Объекта долевого строительства Стороны руководствуются действующим законодательством.

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

7.3. После получения **Застройщиком** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома **Застройщик** обязан передать Объект долевого строительства **Участнику долевого строительства** в срок до _____ года.

7.4. **Участник долевого строительства**, получивший сообщение **Застройщика** о завершении строительства (создании) Жилого дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения и, при отсутствии замечаний к качеству передаваемого Объекта долевого строительства, принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней.

7.5. **Участник долевого строительства** до подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать от **Застройщика** составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 1.8. настоящего Договора и действующем законодательстве, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства до исполнения **Застройщиком** своих обязанностей в соответствии с действующим законодательством.

7.6. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 7.5. настоящего Договора) **Застройщик**

по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного в п. 7.3. настоящего Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.7. Стороны договорились, что в случае, если Объект долевого строительства построен (создан) **Застройщиком** с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного использования, **Участник долевого строительства** вправе требовать от **Застройщика** безвозмездного устранения недостатков силами **Застройщика** в разумный срок.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. **Участник долевого строительства** вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью или в части в следующих случаях:

- введения в отношении **Застройщика** процедуры наблюдения в рамках дела о банкротстве,
- существенного расхождения между инвестируемой и фактической площадью квартиры, входящей в Объект долевого строительства согласно п. 1.3 Договора, при этом существенным признаётся увеличение площади более чем на 20 (Двадцать) процентов или уменьшение более чем на 10 (Десять) процентов;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, либо потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.2. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом.

8.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных **Участником долевого строительства** денежных средств и уплате неустоек регулируются положениями действующего законодательства.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им **Застройщику** цены Договора, либо с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. Настоящим **Застройщик** выражает своё согласие на перевод **Участником долевого строительства** долга любому лицу.

9.2. Уступка прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Государственная пошлина за государственную регистрацию уступки прав требований по Договору уплачивается в порядке, предусмотренном законодательством.

9.3. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора считается находящимся в залоге земельный участок, общей площадью 14 572 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0426010:37, расположенного по адресу: город Краснодар, Краснодарский край, г.Краснодар, улица Парусная, 10 в Карасунском внутригородском округе, предоставленного для строительства Жилого дома, и строящийся на указанном земельном участке Жилой дом, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства.

10.2. Удовлетворение требований **Участника долевого строительства** за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами Договора своих обязательств; боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) дней со дня прекращения указанных обстоятельств известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Отношения **Застройщика** и **Участника долевого строительства**, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. В случае недостижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

12.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

12.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.7. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, экземпляр №1 - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, экземпляр № 2 - для **Застройщика**, экземпляр № 3 - для **Участника долевого строительства**.

12.8. Перечень приложений к настоящему Договору, составленных **Застройщиком**, согласованных с **Участником долевого строительства** и являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора:

12.8.1. Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого Жилого дома и планируемой площади Объекта долевого строительства.

12.8.2. Приложение № 2- Техническое описание Объекта долевого строительства

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ГАБИОН». Местонахождение: 350075, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова, 178/2, Литер Ш; ИНН 2308092907, КПП 231201001, ОКПО 15375384, р/с 40702810326190000176 в Филиал "Ростовский" АО "АЛЬФА-БАНК", к/с 30101810500000000207 БИК 046015207

Директор _____ В.В. Багметов

Участник долевого строительства:

План этажа

кв. _____, подлежащая передаче Участнику долевого строительства.

Директор _____ В.В. Багметов

Участник долевого строительства:

Техническое описание Объекта долевого строительства

| <i>Технические характеристики дома:</i> | |
|--|---|
| <i>Площадь застройки</i> | <i>кв.м.</i> |
| <i>Площадь жилого здания</i> | <i>кв.м.</i> |
| Конструктив: | Монолитный железобетон, газосиликатный блок, утеплитель, воздушная прослойка, облицовочный пустотный кирпич. Перекрытия – монолитный железобетон. Кровля – плоская многослойная Сейсмостойкость – 7 баллов Энергоэффективность – <i>С-нормальный</i> Степень огнестойкости здания – 2. |
| <i>Технические характеристики квартиры:</i> | |
| Этаж: | |
| Этажность | |
| подъезд (секция) | |
| Проектная площадь квартиры с учетом балконов и лоджий: | |
| Жилая площадь квартиры | |
| Количество жилых комнат: | |
| Лоджия/балкон: | |
| Внутриквартирная отделка: | |
| Полы: | |
| Окна и балконные двери: | |
| Входная дверь: | |
| Канализация: | |
| Водоснабжение: | |
| Электроснабжение: | |
| Отопление: | |
| Потолки: | |
| Внутриквартирные двери: | |
| Санитарные узлы: | |

Директор _____ В.В. Багметов

Участник долевого строительства:
