

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

город Краснодар _____

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Квартал», ОГРН 1112311007016, ИНН 2311138260, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Корсантия Теймураза Дазмеровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и гр. _____, пол: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ серии: _____, код подразделения _____, выдан _____ года _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые - «**Стороны**», руководствуясь:

-Гражданским кодексом РФ,
-Федеральным законом от 30.12.2004 № 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»);
заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

Термины и определения, применяемые в Договоре

Застройщик - общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Квартал», имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее в соответствии с Законом о долевом строительстве денежные средства участников долевого строительства для создания на этом земельном участке Объекта строительства на основании полученного разрешения на строительство.

Объект строительства – «Малоэтажные многоквартирные жилые дома по ул. им. Евгении Жигуленко, 30 в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара». 1 этап строительства Литер 1, 2 – 3-этажный многоквартирный жилой дом с техподпольем.

Застройщик действует на основании **разрешения на строительство** № RU 23306000-4412-р-2016 от 02.03.2016 г.; разрешение выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

Застройщику на праве собственности принадлежит **земельный участок** с кадастровым номером: 23:43:0129001:25540, категория земель: земли населенных пунктов – жилая территориальная зона, общей площадью 11804 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Евгении Жигуленко. Право собственности Застройщика на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации № 23-23/001-23/001/826/2015-7194/2 от «29» декабря 2015 года). Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № АА 571223 от «29» декабря 2015 года.

Застройщиком оформлена **проектная декларация**, содержащая информацию о Застройщике и о проекте строительства, которая опубликована в сети «Интернет» на его официальном сайте <http://www.kvartal23.ru>.

Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома.

Встроенное помещение - структурно обособленное нежилое помещение первого этажа Литера 1, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Квартира - структурно обособленное жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Проектная площадь - площадь квартиры или встроенного помещения согласно проектной документации, с учетом понижающего коэффициента площади лоджий и балконов.

Фактическая площадь - площадь квартиры или встроенного помещения согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончанию его строительства, с учетом понижающего коэффициента площади лоджий и балконов.

Объект долевого строительства – Квартира или встроенное помещение, подлежащие передаче Участнику по настоящему Договору, создаваемый с привлечением денежных средств

Участника долевого строительства.

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а именно Квартиру со следующими характеристиками:

№ Литера	№ подъезда	№ этажа	Условный номер Квартиры	Проектная площадь Квартиры с учетом балкона/лоджии (кв.м.)	Количество комнат	Наличие Балкона/лоджии
-	-	-	-	-	-	-

При этом Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

Характеристики Объекта долевого строительства указаны в соответствии с проектной документацией и будут уточнены после окончания строительства Дома согласно данным технической инвентаризации Дома

1.2. Расположение и планировка Квартиры указаны на плане, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение №1)

1.3. Отдельные технические характеристики Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства (отделка, обеспеченность коммуникациями, санитарно-техническим оборудованием и пр.) приведены в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.4. Адрес, номер, Фактическая площадь, иные характеристики Квартиры будут уточняться после окончания строительства Дома согласно данным технической инвентаризации Дома.

1.5. Срок получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию - 01 мая 2017 года. Застройщик имеет право ввести Объект в эксплуатацию раньше срока, указанного в Договоре.

1.6. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения Договора лицензии, разрешения, иные документы и права Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу. Застройщик гарантирует, что вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства для строительства Дома.

2. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Договора представляет собой сумму денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

2.2. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства, на момент подписания Договора составляет: _____ (_____) рублей, исходя из цены _____ (_____) рублей за 1 кв.м. проектной площади Квартиры с учетом балконов и лоджий. Налог на добавленную стоимость при расчетах по настоящему Договору не предусмотрен.

2.3. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, подлежат использованию Застройщиком в следующих целях: 1) строительство (создание) Дома и (или) возмещение затрат на его строительство (создание); 2) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, прав на земельный участок; 3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Дома, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; 4) строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения; 5) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения; 6) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории; 7) возмещение других затрат Застройщика при строительстве (создании) Дома в соответствии со сметой расходов. Оплата услуг Застройщика по настоящему договору составляет десять процентов от суммы денежных средств,

_____ Застройщик

2

_____ Участник долевого строительства

указанной в п. 2.2. Договора и расходуется Застройщиком в соответствии с п.2 ст. 18 «Закона о долевом строительстве».

2.4. Стоимость одного квадратного метра, определенная в п. 2.2. настоящего договора, является фиксированной и изменению не подлежит.

2.5. Участник долевого строительства производит оплату по Договору путем наличного, безналичного расчета, и любыми другими способами, не запрещенными законодательством РФ после государственной регистрации настоящего Договора. Объем, порядок и сроки оплаты цены Договора отражены в Приложении № 3 «График Платежей».

2.6. Государственная пошлина за регистрацию Договора, взимаемая с Участников долевого строительства в соответствии с Налоговым кодексом РФ, и всех изменений и дополнений к нему, а также все расходы по подготовке документов, необходимых для оформления перехода к Участнику долевого строительства права собственности на Объект (в том числе расходы по подготовке кадастрового паспорта на Объект), не входят в Цену Договора и оплачиваются Участником долевого строительства.

2.7. Окончательный взаиморасчет Сторон, по настоящему Договору определяется исходя из уточненной Фактической площади передаваемой Квартиры.

2.8. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) Фактическая площадь Квартиры окажется меньше Проектной площади Объекта долевого строительства по причинам, не связанных 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. 2.2. настоящего Договора. Застройщик, в данном случае, обязан письменно уведомить Участника долевого строительства об уменьшении площади Квартиры и уплатить Участнику долевого строительства в безналичном порядке, рассчитанную, в соответствии с настоящим пунктом, сумму в течение 10 (десяти) дней с момента получения письменного уведомления от Участника долевого строительства о необходимых для уплаты реквизитах.

2.9. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) Фактическая площадь Квартиры окажется больше Проектной площади Объекта долевого строительства по причинам, не связанных с внутренней отделкой и перепланировкой, Застройщик вправе требовать соразмерного увеличения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора, о чем обязан письменно уведомить Участника долевого строительства. Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику в течение 10 (десяти) дней с момента получения от Застройщика письменного уведомления.

3. Передача Объекта долевого строительства

3.1. Застройщик обязуется передать Участникам долевого строительства Объект долевого строительства не позднее 6 (шести) месяцев после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участниками долевого строительства осуществляются по подписываемым ими Акту приема-передачи квартиры

3.3. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства Дома и получении им разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, и направляет Участнику долевого строительства сообщение о готовности Объекта к передаче.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. В случае изменения адреса Участника долевого строительства, о котором он не сообщил, уведомление считается направлено надлежащим образом.

С момента отправления данного уведомления Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи квартиры Участнику долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан в течение семи (семи) календарных дней со дня получения указанного сообщения приступить к приемке Квартиры.

3.5. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Объекта вправе потребовать от Застройщика составление акта, в котором указывается несоответствие квартиры требованиям Договора.

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

3.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Закона о долевом строительстве) Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления, либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

3.7. Участник долевого строительства не вправе распоряжаться Объектом, в том числе проводить его перепланировку и переоборудование, до момента государственной регистрации права собственности Участником долевого строительства на Объект. Любые перепланировки, переоборудование, изменения в несущих конструкциях Объекта Участник долевого строительства вправе производить в порядке, установленном действующим законодательством. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах, ответственность перед третьими лицами возлагается в полном объеме на Участника долевого строительства.

3.8. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) риск случайной гибели Объекта несет Участник долевого строительства.

3.9. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) бремя содержания Объекта несет Участник долевого строительства, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Квартиры, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Объекта (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением Объекта Участником долевого строительства.

3.10. Участник долевого строительства приобретают право собственности на Квартиру с момента государственной регистрации акта приема-передачи.

3.11. Участник долевого строительства приобретает долю в праве собственности на общее имущество в Доме одновременно с возникновением права собственности на Квартиру.

3.12. Между Сторонами согласовано, что в случае, если строительство Дома не может быть завершено в срок (в том числе при наступлении форс-мажорных обстоятельств), Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении условий Договора. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти) дней с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ. В случае неполучения Застройщиком в указанные сроки ответа или получения уведомления об отсутствии адресата по адресу, указанному в договоре, Застройщик действует в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.13. Обязательства Застройщика по Договору считаются выполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, либо составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта, в предусмотренных Договором и Законом случаях.

3.14. После подписания Акта-приема-передачи Участник долевого строительства самостоятельно получает технический и кадастровый паспорт на Квартиру и за свой счет и своими силами производит все организационно-правовые мероприятия по государственной регистрации права собственности на квартиру.

3.15. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Акта приема-передачи Объекта.

4. Гарантии качества, предусмотренные Договором

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Квартиры, отсутствия

существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

4.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема - передачи объекта долевого строительства в Доме.

Гарантийные сроки на отдельные использованные в Квартире и/или Доме изделия, материалы, оборудование определяются в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей (поставщиков) этих изделий, материалов, оборудования.

4.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации (в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования либо вследствие ненадлежащего его ремонта, перепланировок и переустройств Квартиры, проведенных самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами).

4.5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

4.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участникам долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения, что подтверждается Полисом (Договором страхования) № _____ от _____ г., выданного Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

5. Срок действия Договора и его досрочное прекращение

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

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

5.4. Отказ Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора без законных оснований не допускается.

5.5. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение 3) уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течении более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 5.7 Договора.

5.6. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение 3) 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 платежей более чем три раза в течении двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течении более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 5.7 Договора.

5.7. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пунктами 5.5., 5.6. 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 последствии неисполнения такого требования. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

5.8. 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 о его получении или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

5.9. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

5.10. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.5.,5.6. Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения.

5.11. Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

5.12. Если в Квартире были произведены работы по перепланировке и переустройству, ремонтные отделочные работы, то при прекращении настоящего Договора по любым основаниям Участник обязуется компенсировать все затраты Застройщика по восстановлению проектного состояния Квартиры, обоснованные Расчетом Застройщика. При этом между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе удержать сумму затрат из денежных средств, подлежащих возврату Участнику.

6. Ответственность Сторон. Порядок разрешения споров

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные 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 трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в двойном размере, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки

6.4. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии -14 (четырнадцать) дней, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Закона о долевом участии. При не достижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию - спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

7. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

7.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, перечисленных ниже. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

- издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;

- мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;
- пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;
- любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

8. Прочие условия

8.1. Стороны обязуются в согласованные сроки совершать все действия необходимые для государственной регистрации Договора, а именно: обратиться в соответствующий орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлением о государственной регистрации Договора и всеми необходимыми документами.

8.2. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно за счет собственных средств или с привлечением сторонних организаций зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после полной уплаты им Застройщику цены Договора.

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

8.5. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства только после полной уплаты Цены Договора.

8.6. В случае уступки права требования по Договору Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки и предоставить Застройщику копию договора уступки с отметкой о государственной регистрации (с предоставлением оригинала для сверки), а так же все необходимые сведения о цессионарии (паспортные данные, контактные телефоны, почтовые адреса для направления корреспонденции и иные данные для связи, полные банковские реквизиты).

8.7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.8. Участник обязан в указанный Застройщика срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

8.9. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, паспортных данных, даты рождения, адреса проживания (места регистрации), пола, номера телефона, адреса электронной почты, содержащихся в настоящем Договоре.

9. Заключительные положения

9.1. Внесение изменений и дополнений в условия настоящего Договора (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются по месту нахождения Застройщика или в ином указанном им месте в виде письменного Дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

9.2. Все уведомления одной Стороны другой будут считаться совершенными надлежащим образом, если направлены по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу соответствующей Стороны, указанному в главе 10 Договора или вручены Участнику долевого строительства или уполномоченному представителю Застройщика лично под расписку.

9.3. Обо всех изменениях сведений, указанных в главе 10, каждая Сторона обязана немедленно уведомить другую Сторону в устном порядке, одновременно продублировав указанное уведомление в письменном виде в течение 3 (Трех) дней с даты изменения соответствующих сведений.

9.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа. Все экземпляры прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

Приложения к Договору:

1. План этажа с выделением на нем Квартиры.
2. Отдельные технические характеристики Объекта долевого строительства.
3. График платежей.

10. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик:

ООО «СК Квартал»
ИНН/КПП: 2311138260/231101001
ОГРН: 1112311007016
р/с 40702810030000031340
Отделение №8619
ПАО Сбербанк г. Краснодар
к/с 30101810100000000602
БИК 040349602

Генеральный директор

_____/Т.Д. Корсантия/

Участник долевого строительства:

_____ года рождения,
место рождения: _____,
паспорт гражданина РФ серии: _____,
код подразделения _____, выдан
_____ года

зарегистрирован по адресу:

_____ тел. _____

_____/_____/

План этажа



План _ этажа

Примечание: полосой выделены границы Квартиры № __ расположенной на _ этаже объекта, расположенного по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Евгении Жигуленко, 30, Литер 1.

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве № _____
от _____

Техническое описание Объекта долевого строительства

Технические характеристики Дома:	
Этажность:	3 (три) этажа
Конструкция дома:	Материал наружных стен и каркаса объекта: Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие) Материал перекрытий: Сборные железобетонные плиты перекрытия
Класс энергоэффективности	D (Нормальный)
Сейсмостойкость	7 баллов
Общая площадь жилого здания	1660,2 кв.м
Технические характеристики квартиры:	
Назначение объекта долевого строительства:	
Этаж:	
Подъезд (секция):	
Проектная площадь Квартиры с учетом балконов и лоджий:	
Проектная жилая площадь Квартиры:	
Количество жилых комнат:	
Площадь комнат:	Комната –
Площадь помещений вспомогательного использования:	Коридор – с/у – Балкон –
Лоджия/балкон:	Без остекления
Внутриквартирная отделка:	Штукатурка стен, заделка штроб, устройство откосов. Затирка бетонных поверхностей стен.
Полы:	Черновые полы – (бетонная подготовка)
Входная дверь:	Металлическая
Канализация:	Стояки из полиэтиленовых труб с заглушками.
Водоснабжение:	Стояки холодной и горячей воды без запорной арматуры, с установкой счетчиков.
Электроснабжение:	Внутриквартирная разводка, установка разделительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле. Установка электросчетчика.
Отопление:	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка радиаторов.
Потолки:	Монолитные перекрытия, без отделки.
Внутриквартирные двери:	Не устанавливаются.
Санитарные узлы:	Черновые полы в санузлах и ванных комнатах – гидроизоляция (бетонная подготовка).
Материал оконных блоков и дверей на балкон:	Из ПВХ профиля, однокамерные
Высота потолков:	Ориентировочно 2,6
Материал стен внешних/Стен межкомнатных:	Монолит, газоблок/стеновой блок
Наличие сантехнических приборов:	Нет
Наличие электрической плитки:	Нет

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве № _____
от _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Общая цена Договора составляет: _____ (_____) рублей, с учетом балконов и лоджий. НДС не облагается.

Оплата Цены Договора производится внесением наличных денежных средств в кассу Застройщика, либо безналичным перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Сумма и сроки оплаты по настоящему Договору отражены в таблице:

№ п-п	Наименование платежа	Сумма, руб.	Срок внесения платежа
1	Уплата цены по договору	_____	В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора

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.

Подписи Сторон:

Застройщик
Генеральный директор
ООО «СК Квартал»

_____ /Т.Д. Корсангия/

Участник долевого
строительства

_____ / _____ /