

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ №---П I/кв
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

город Краснодар

«---» ----- 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью строительно-инвестиционная компания «ГРАДЬ», зарегистрировано 30 сентября 2010 года Инспекцией ФНС России № 4 г. Краснодара за ОГРН №1102311005972, свидетельство о внесении записи о создании в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серия 23№007299294, поставлена на налоговый учет ИНН 2311128335, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 23№008765756, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Кудринского Юрия Андреевича, действующего на основании Устава, и

Гражданка

, действующая от своего имени, в дальнейшем именуемый «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ

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

1.1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, владеющее на праве собственности земельным участком с кадастровым номером 23:43:0202011:1475, расположенным по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, 79/1 и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее: Закон о долевом строительстве) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

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** – 25-этажный жилой дом на 98 квартир, со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 53 машиноместа, общей площадью 13224,5 кв.м., строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Гаражная, 79/1.

Место расположения Многоквартирного дома указано в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. **Объект долевого строительства по настоящему договору является - жилое помещение - квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, указанного в п.1.1.3. Договора и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, подлежащие передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.**

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

___ комнатная квартира (жилое помещение) со строительным номером __, расположенная на ___ этаже;

- общая Проектная площадь Квартиры без учета площади лоджий и балконов: ---- кв.м,

- жилая площадь – ---- кв.м.;

- вспомогательные помещения: кухня ___ кв.м., ванная ___ кв.м., санузел ___ кв.м., прихожая ___ кв.м., лоджия (общая/с понижающим коэффициентом 0,5) – ----- кв.м.

Общая проектная площадь Объекта с понижающим коэффициентом площади лоджии ---- кв.м.;

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 номера Квартир могут измениться.

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

Указанные площади в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ могут отличаться от фактических площадей, определенных по данным замера технической инвентаризации.

Место расположения Квартиры, планировка и ее технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией в Приложении № 2 «План этажа» и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства», которые являются неотъемлемыми частями Договора.

1.1.5. Объекты долевого строительства – Квартира, указанная в пункте 1.1.4 Договора, и доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально общей площади Квартиры. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиры одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиры.

1.1.6. Земельный участок – земельный участок, на котором Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома, реквизиты и характеристики которого указаны в Приложении № 4 вместе с реквизитами документа-основания прав Застройщика на него.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности.

1.1.7. Общая проектная площадь объекта – площадь, определенная в проектной документации Многоквартирного дома, с учетом площади лоджий и (или) балконов и (или) террас (с применением коэффициентов 0,5, и 0,3 соответственно).

1.1.8. Фактическая общая площадь объекта – площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства, плюс площадь лоджий, балконов, террас (с применением коэффициентов 0,5 и 0,3 соответственно).

1.1.9. Общая площадь Объекта – площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства без учета площади лоджий, балконов, террас в соответствии со ст. 15 Жилищного Кодекса РФ.

1.1.10 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. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о долевом строительстве.

2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора:

– получил разрешение на строительство от «30» декабря 2013года № RU23306000-3198-р, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар;

– оформил право собственности на земельный участок - «23» сентября 2013года, что подтверждается свидетельством о регистрации права собственности серия № 23-АЛ №996958 от 23.09.2013года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.09.2013 года сделана запись регистрации 23-23-01/476/2013-170;

– разместил (опубликовал) Проектную декларацию в соответствии с требованиями Закона о долевом строительстве (проектная декларация от 28.01.2014года опубликована на сайте: www.градь.com – 07.02.2014 года, а также представляется Застройщиком по требованию любого заинтересованного лица).

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И 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 Объекты долевого строительства, в том числе Квартиры, в соответствии с характеристиками, которые определены в пунктах 1.1.4, 1.1.5 Договора и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства», а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и принять Объекты долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3.2. Площадь, адрес, номер Объектов долевого строительства будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (технической инвентаризации).

3.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства – в течение двух месяцев с момента окончания строительства. Срок окончания строительства – 1 квартал 2017 г. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.4. Отклонение фактической площади Квартир от проектной площади в пределах 5 % от общей проектной площади Объектов, указанной в п.1.1.4 настоящего договора не считается существенным нарушением требований к качеству и существенным изменением размера Квартир и не является основанием для расторжения Договора, в том числе по решению суда или в одностороннем порядке.

3.5. Характеристики внутренней отделки Объектов долевого строительства указаны в Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства».

3.6. Состав общего имущества дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, указано в проектной декларации, размещенной на сайте: www.градь.com – 07.02.2014 года. Офисные пристроенные помещения, встроенно-пристроенные помещения первого этажа, подземная автопарковка и помещения цокольного этажа (за исключением: лифтовых шахт, венткамер, технических помещений электрощитовых, тепловых пунктов. Встроенных насосных станций, мусоропроводов, лестничных клеток, общих коридоров) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования.

Указанные помещения будут реализовываться Застройщиком в процессе строительства дома - участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.

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, услуг (работ) по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию, землеустроительных работ, 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 доленое строительство и т.п. и т.д. Также цена настоящего Договора включает оплату услуг Застройщика, в том числе оплату: труда управленческого аппарата, налогов и платежей во внебюджетные фонды, услуг по охране объекта строительства, страхованию гражданской ответственности застройщика, мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, инженерно-технических мероприятий и мероприятий гражданской обороны и пр., арендной платы, и т.п. и т. д.

Разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства) остается в распоряжении Застройщика и распределению между Участниками долевого строительства не подлежит.

Стоимость 1 кв.м. общей проектной площади составляет -----,00 (-----) рублей, НДС не облагается.

Цена Договора составляет -----,0 (-----) рублей исходя из **Общей Проектной площади Объекта, НДС не облагается;**

Участник долевого строительства производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным не запрещенным законом способом.

При 100% оплате цена договора является окончательной и не подлежит изменению в связи с инфляционными процессами.

4.2. Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в порядке и сроки, предусмотренные Договором и Приложением № 5 «График платежей», являющимся неотъемлемой частью Договора. **Цена договора подлежит уплате после государственной регистрации указанного договора.**

4.2.1. Для исполнения обязательства сторона, в пользу которой должны быть перечислены денежные средства, должна в письменной форме предоставить другой стороне полные реквизиты счета, на который должны быть перечислены денежные средства. Не предоставление стороной всех реквизитов счета, необходимых для перечисления денежных средств является уклонением этой стороной от получения денежных средств, и сторона, не представившая реквизиты счета, считается виновной в неисполнении в срок денежных обязательств другой стороной.

4.2.2. Моментом оплаты является дата списания денежных средств с расчетного счета стороны производящей платеж либо дата в приходном кассовом ордере.

В случае оплаты цены договора (или части цены договора) путем зачета встречных однородных требований Сторон, датой оплаты считается дата зачета встречных однородных требований.

Застройщик _____

Участник долевого строительства

4.3. Вышеуказанная цена по Договору за квадратный метр является окончательной при условии выполнения Дольщиком своих обязательств по уплате Цены договора в согласованные сроки. При неуплате Дольщиком цены договора в согласованные в настоящем договоре сроки Застройщик имеет право произвести перерасчет цена за квадратный метр по сложившейся на момент оплаты текущей цене. Изменение цены Договора оформляется Сторонами путем подписания дополнительных соглашений.

4.4. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) сумма общей фактической площади Квартир, установленной в соответствии с п. 1.1.8 настоящего договора, окажется меньше общей проектной площади Объекта долевого строительства на 0,5 кв.м. включительно Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора.

Если сумма общей фактической площади Квартир, установленной в соответствии с п. 1.1.8 настоящего договора, окажется меньше общей проектной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 кв.м., Участник долевого строительства вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора исходя из цены за один квадратный метр определенной п. 4.1. настоящего договора умноженной на разницу между указанными площадями.

Рассчитанную, в соответствии с настоящим пунктом, сумму Застройщик обязуется перечислить Участнику долевого строительства на указанный им расчетный счет в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Застройщиком письменного требования Участника долевого строительства и прилагаемых к нему копий документов с результатами кадастровых работ (технической инвентаризации) и реквизитами расчетного счета для перечисления, рассчитанной в соответствии с настоящим пунктом, суммы денежных средств.

4.5. В случае увеличения общей фактической площади Квартир, установленной в соответствии с п. 1.1.9 настоящего договора, более чем на 0,5 кв.м. по результатам технической инвентаризации по сравнению с общей проектной площадью Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется доплатить Застройщику разницу, рассчитанную исходя из цены за один квадратный метр определенной п. 4.1. настоящего договора умноженной на разницу между указанными площадями. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму Участник долевого строительства обязуется перечислить Застройщику на указанный в настоящем договоре расчетный счет в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства письменного требования Застройщика.

4.6. Денежная сумма, уплаченная в соответствии с п. 4.4. и п.4.5 настоящего Договора, и доплата (возврат) денежных сумм, входят в цену настоящего Договора.

4.7. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по оформлению объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1.5. настоящего Договора, в собственность.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

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

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

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

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

5.1.4. Контролировать качество работ, указанных в пункте 5.1.3 Договора, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования, строительства и отделки Многоквартирного дома и осуществлять приемку выполненных работ.

5.1.5. Самостоятельно обеспечить выполнение всех видов работ, необходимых для строительства Объекта в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.1.6. В случае если строительство (создание) жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи **Застройщиком** объектов долевого строительства **Участнику долевого строительства** оформляется дополнительным соглашением к Договору.

5.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома.

5.1.8. По письменному требованию передать **Участнику долевого строительства** документы, необходимые для регистрации права собственности на объекты долевого строительства, и копию первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объектов долевого строительства в порядке и сроки, указанные в соответствующем требовании.

Основанием для государственной регистрации права собственности на объекты долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), – разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома, в состав которого входят объекты долевого строительства, и акт приема-передачи о передаче объектов долевого строительства.

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 Договора.

5.2.3. В течение **10** (десяти) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика по форме, являющейся приложением № 6 к Договору, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее), принять Объекты долевого строительства, обозначенный в пунктах 1.1.4, 1.1.5 Договора и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства» по Акту приема-передачи.

5.2.4. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на Объекты долевого строительства либо Застройщик оказывает дополнительную услугу по оформлению права собственности на Объекты долевого строительства, на основании отдельного договора. После получения Свидетельства о государственной регистрации права предоставить его копию Застройщику в течение 5 рабочих дней.

5.2.5. Использовать Объекты долевого строительства в соответствии с его назначением.

5.2.6. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, получать технический и кадастровые паспорта на Квартиры, нести все расходы, связанные с оформлением указанных паспортов и государственной регистрацией права собственности на Объекты долевого строительства.

До подписания Сторонами Акта приема-передачи Застройщик вправе оформить технический и (или) кадастровый паспорта на Квартиры.

5.2.7. С момента передачи Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов долевого строительства, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию Объектов долевого строительства, нести расходы на содержание Объектов долевого строительства (включая расходы на содержание общего имущества Многоквартирного дома) и придомовой

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием Объектов 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.

5.3. Участник долевого строительства имеет право в течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объектов 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 приема-передачи.

5.6. 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.

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

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объектов долевого строительства Застройщиком и принятие их Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи по форме, являющееся Приложением № 7 к Договору, в сроки, установленные пунктами 3.3, 5.2.2 Договора.

6.2. Застройщик обязан направить участнику долевого строительства Сообщение о готовности Объектов 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 Объектов 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, по форме, являющейся Приложением № 6 к Договору.

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.

6.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о готовности Объектов 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 Объектов долевого строительства в пределах срока, установленного в Договоре для передачи Объектов долевого строительства.

6.4. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объектов 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 несоответствия, в котором указывается несоответствие Объектов долевого строительства требованиям договора, технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям действующего законодательства Российской Федерации, если это привело к ухудшению качества Объектов долевого строительства, и по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

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

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

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Участнику долевого строительства передаются Объекты 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 Объекты долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объектов долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объектов 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 Объектов долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объектов 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) Объектов долевого строительства, в том числе технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объектов долевого строительства и его частей (в том числе технологического и инженерного оборудования), 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) Объектов 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,

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

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 уплаты им 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.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

9.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора считается находящимся в залоге земельный участок общей площадью 3183 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0202011:1475, категория земель: земли населенных пунктов, для строительства многоэтажного жилого дома, расположен по адресу: г. Краснодар, Западный внутригородской округ, ул. Гаражная, 79/1, предоставленный для строительства жилого дома, и строящийся на указанном земельном участке жилой дом, в составе которого будет находиться объект долевого строительства.

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

9.3. В целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по строительству, сдаче в эксплуатацию многоквартирного дома и передаче **Участнику долевого строительства** жилых помещений в счет внесенных **Участником долевого строительства** денежных средств **Застройщик** заключает договор страхования гражданской ответственности **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660 на общую стоимость Объектов долевого строительства. Полис (договор страхования) № 35-88632/ ____-2016Г.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

9.4. Страховым случаем будет признаваться неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 закона 214-ФЗ;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с законом 127-ФЗ, а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Выгодоприобретателями по договору страхования выступают **Участники долевого строительства.**

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства, не связанного с нарушением Участником долевого строительства своей обязанности принять Объекты долевого строительства, Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

10.2. 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.

10.3. В случае нарушения установленного в пункте 5.2.2 и 5.2.3. Договора срока принятия Объектов долевого строительства и непредоставления копии свидетельства о регистрации права 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 Объектов долевого строительства, от цены Договора за каждый день просрочки и возместить Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

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

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

11.2. 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.

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

12. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

12.2. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 5 к Договору) уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном пунктом 12.4 Договора.

12.3. В случае, если в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 5 к Договору) уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном пунктом 12.4 Договора.

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

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным пунктами 12.2, 12.3 Договора, застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

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

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

13.4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента государственной регистрации настоящего Договора.

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

13.6. Если иное не установлено в Договоре, все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 14 Договора, либо отправлены посредством телекоммуникационных каналов связи на электронный почтовый ящик Участника (e-mail), указанный в разделе 14 настоящего договора.

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

13.8. 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.

13.9. Участник долевого строительства уведомлен, что имущественные права на строящийся многоквартирный дом переданы в залог ОАО «Сбербанк России» Адыгейское отделение № 8620 по договору залога имущественных прав № 8620/452/10159/з-1 от 25.08.2014 года (далее именуемый Договор залога имущественных прав № 8620/452/10159/з-1 от 25.08.2014 года), заключенному в г. Майкопе в обеспечение возврата кредита, предоставленного ОАО «Сбербанк России» Застройщику на строительство (создание) объекта «Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой по ул. Гаражная, 79/1 в г. Краснодаре».

Участник долевого строительства уведомлен, что земельный участок передан в залог ОАО «Сбербанк России» Адыгейское отделение № 8620 по договору ипотеки № 8620/452/10158/и-1 от 25.08.2014 года (далее именуемый Договор ипотеки № 8620/452/10158/и-1 от 25.08.2014 года), заключенному в г. Майкопе в обеспечение возврата кредита, предоставленного ОАО «Сбербанк России» Застройщику на строительство (создание) объекта «Жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой по ул. Гаражная, 79/1 в г. Краснодаре».

При оплате в полном объеме цены настоящего Договора Участником долевого строительства Застройщик оплачивает ОАО «Сбербанк России» соответствующую часть стоимости, необходимую для исключения Квартиры из залогового обеспечения.

С момента передачи объекта долевого строительства по подписываемым сторонами передаточному акту и/или иному документу о передаче, право залога, возникшее на основании Закона о долевом строительстве, а также на основании Договора залога имущественных прав № 8620/452/10159/з-1 от 25.08.2014 года и Договора ипотеки № 8620/452/10158/и-1 от 25.08.2014 года, не распространяется на объект долевого строительства.

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

Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет участник долевого строительства.

При необходимости заключения дополнительных соглашений к настоящему договору, расходы по государственной регистрации, этих дополнительных соглашений, несет сторона, выступившая инициатором подписания последних.

13.11. Договор подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Участника долевого строительства, один для Застройщика и один – в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.12. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно - инвестиционная компания «ГРАДЬ»

- Приложение № 1 «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Приложение № 2 – «План этажа»;
- Приложение № 3 – «Техническое описание Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 4 – «Характеристики земельного участка»
- Приложение № 5 – «График платежей»
- Приложение № 6 – «Форма сообщения»
- Приложение № 7 – «Форма акта приема-передачи».

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО СИК «ГРАДЬ»

ИНН/КПП 2311128335/231101001

ОГРН 1102311005972

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РФ

РОСТОВ-НА-ДОНУ

БИК 046015602

К/счет 30101810600000000602

Р/счет 40702810501000016234

350012, г. Краснодар, ул. Красных

Партизан, д. 71

Тел.: 861-224-48-88

Генеральный директор

_____ /Кудринский Ю.А./

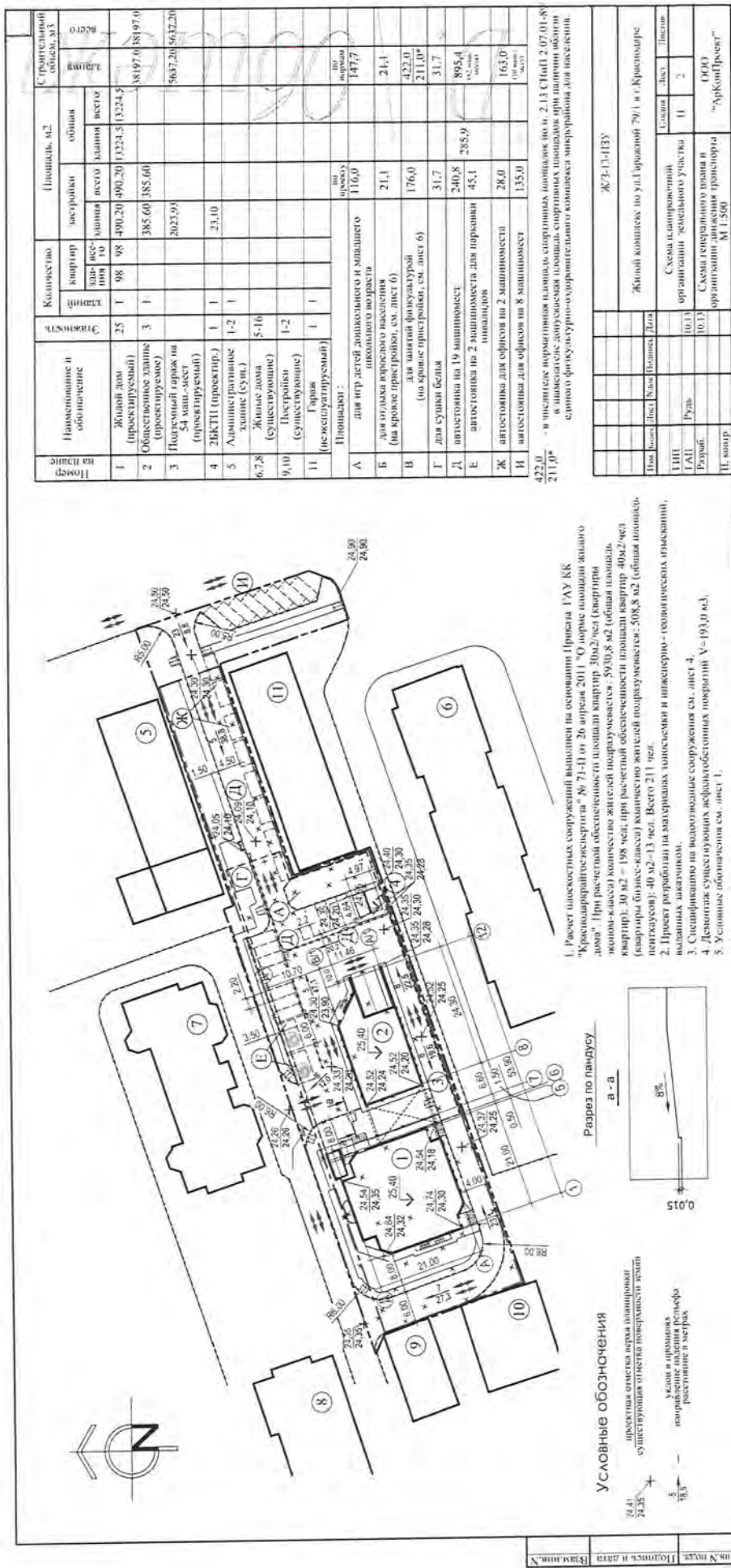
С правилами и условиями страхования ответственности Застройщика ознакомлен (а)

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Схема планировочной организации земельного участка

Объект – «Жилой комплекс по ул. Гаражной, 79/1 в г. Краснодаре»



- Условные обозначения**
 1 проектная отметка верха планировки
 2 существующая отметка поверхности земли
 3 уклон и прогиб
 4 направление падения рельефа
 5 расстояние к забору
- Разрез по пандусу а-а**
 510'0
 8%

1. Расчет несущих конструкций выполнен на основании Присва ГЛУ КК "Краснодарградстройинвест" № 71-П от 26 апреля 2011 "Ю. нормы площади жилого дома". При расчетной обеспеченности площадью квартиры 30м²/чел (квартиры однокомнатного типа) количество жителей подразучастка - 59,38 чел (общая площадь квартир бизнес-класса) количество жителей подразучастка - 308,8 чел (общая площадь участка) - 40 чел - 13 чел. Всего 211 чел.
2. Проект разработан на материалах тоновыми и инженерно-техническими требованиями выданными заказчиком.
3. Спецификация на водопроводные сооружения см. лист 4.
4. Дефектная ведомость существующих асфальтобетонных покрытий V-193,0 м².
5. Условные обозначения см. лист 1.

Литера по плану	Наименование и обозначение	Узловость		Количество квартир		Площадь, м ²			Строительный объем, м ³
		Этаж	Квартир	квартир	всего	встроенная	встроенная	общая	
1	Жилой дом (проектируемый)	2,5	1	98	98	490,20	490,20	13224,5	38197,0
2	Общественное здание (проектируемое)	3	1			385,60	385,60		5637,20
3	Помещений гараж на 25 машиномест (проектируемый)					2027,93			5637,20
4	2БКТИ (проектируемый)	1	1			23,10			
5	Административное здание (сух.)	1-2	1						
6,7,8	Жилые дома (существующие)	5-16							
9,10	Постройки (существующие)	1-2							
11	Гараж (проектируемый)	1	1						
Площадки:									
А	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста								116,0
Б	для отдыха взрослого населения (на крыше пристройки, см. лист 6)								21,1
В	для занятий физкультурой (на крыше пристройки, см. лист 6)								176,0
Г	для сушки белья								31,7
Д	автомобили на 19 машиномест								240,8
Е	автомобили на 2 машиноместа для парковки инвалидов								385,9
Ж	автомобили для офисов на 2 машиноместа								45,1
И	автомобили для офисов на 8 машиномест								28,0
422,0	в проекте нормативная площадь спортивных объектов по п. 2.13 СПДП 2.07.01-89								895,4
211,0*	в проекте нормативная площадь спортивных объектов при наличии объектов массового физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для населения								163,0

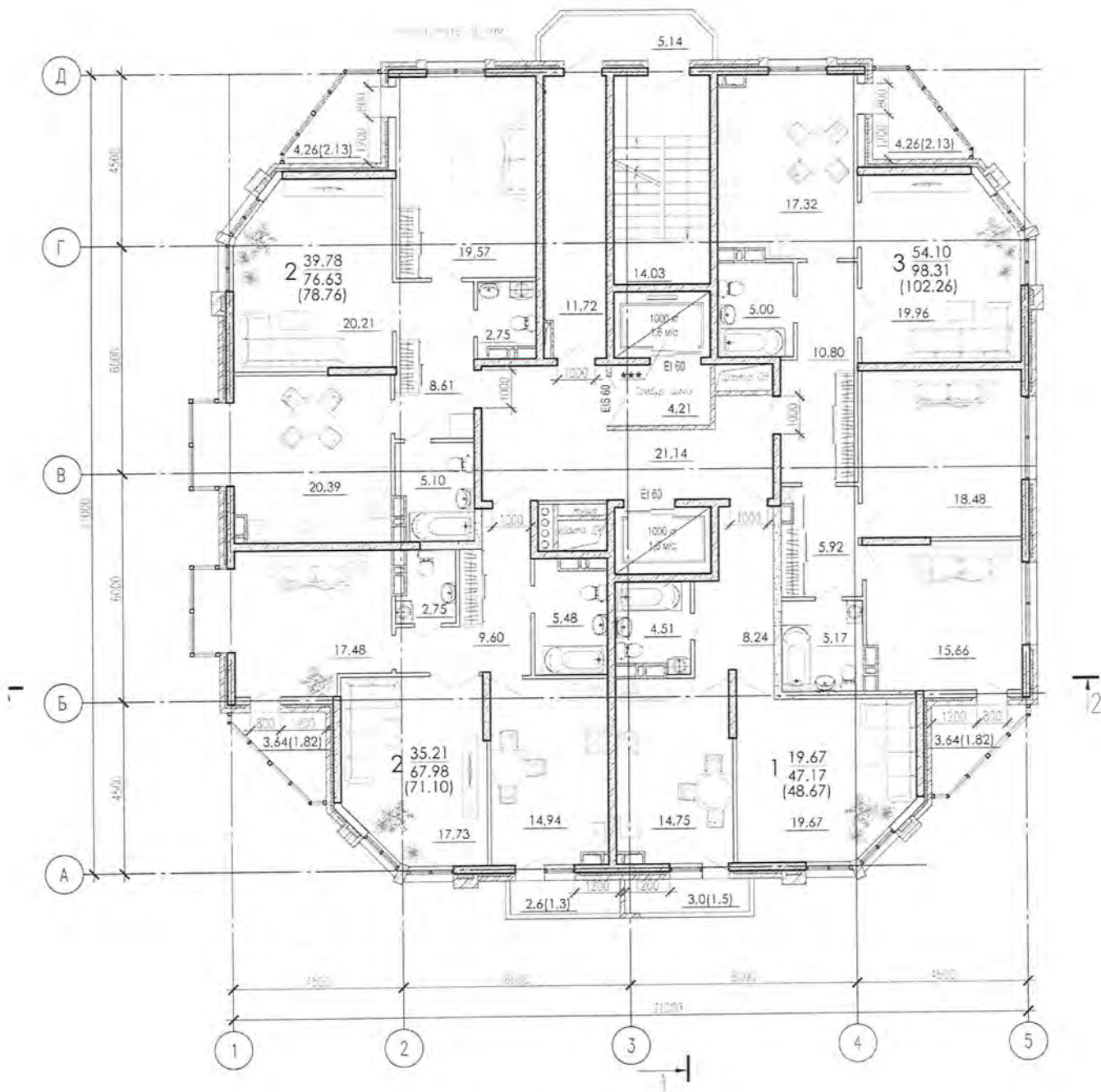
Вид	Класс	Лист	Плановый	Дата	ЖК 79/1-П133	
					Этаж	Лист
УчП						
ГП						
Рубрик.						
И. контр.						

Участник долевого строительства

Застройщик

План этажа

Объект – «Жилой комплекс по ул. Гаражной, 79/1 в г. Краснодаре»
Этаж -- Проектный номер квартиры ----



Подписи Сторон:

Застройщик _____ М.П.

Участник долевого строительства: _____

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Техническое описание Объекта долевого строительства

1. Описание Многоквартирного дома:

№	Конструктивные части	Описание
1	Фундамент	Жилое здание - свайный с ростверком в виде монолитной плиты, пристроенная часть – плитный из монолитного железобетона.
	Каркас	Жилой дом - из монолитного железобетона, стеновая система, пристройка и подземная парковка - рамносвязевый каркас из монолитного железобетона
2	Наружные стены	Состоят из наружного кирпичного слоя толщиной 120 мм и внутреннего - из мелких стеновых газобетонных блоков, с применением утеплителя. При наличии железобетонных стен внутренний слой из газобетонных блоков не используется.
3	Перекрытия	Перекрытия жилого дома - монолитные железобетонные безбалочные, перекрытия пристроенной части и подземного паркинга - монолитные железобетонные балочные
4	Межкомнатные перегородки	Монолитные железобетонные, из керамзитобетона, из кирпича керамического
5	Кровля	Рулонная плоская с внутренним водостоком
6.	Класс энергоэффективности:	В; В+ - ВЫСОКИЙ
7.	Сейсмостойкость	7 баллов

2. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

№	Виды работ	Качество отделки
1	Установка входной квартирной двери	Металлическая
2	Установка межкомнатных дверей	Не устанавливаются
3	Установка оконных блоков	Металлопластиковые с одинарным стеклопакетом
4	Остекление лоджий	Согласно проекту
5	Ограждение лоджий	Из лицевого кирпича
6	Монтаж системы водоснабжения	трубопроводы без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды
7	Монтаж стояков канализации	без поквартирной разводки
8	Установка сантехнических приборов	Не предусмотрено
9	Монтаж системы электроснабжения	Без внутриквартирной разводки, с установкой квартирных щитков
10	Электрические приборы	Не предусмотрено
11	Монтаж системы отопления	Скрытая горизонтальная поквартирная разводка с установкой стальных панельных радиаторов

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

11	Покрытие пола	стяжка из цементно-песчаного раствора
12	Отделка стен	устройство откосов окон, бетонные поверхности без отделки. Стены из керамзитоблока – грунтование, оштукатуривание. Стены из газобетонного блока – грунтование, шпатлевание
13	Отделка потолков	монолитные перекрытия без отделки

3. Вид работ, выполняемых в местах общего пользования:

№	Виды работ	Качество работ
1	Установка входной двери	Металлические
2	Монтаж системы электроснабжения	Внутренняя электрическая разводка с лампами, выключателями.
3	Монтаж лифта	2 общедомовых лифта грузоподъемностью 1000 кг. производства фирмы «ОТИС»
4	Покрытие пола	В рабочих помещениях –линолеум на звукоизолирующей подоснове, наклеенной на мастику, пластиковый плинтус, остальные помещения - керамическая плитка.
5	Отделка стен	устройство откосов окон, бетонные поверхности – без грунтование, шпатлевание, окраска. Стены из керамзитоблока, газобетонного блока, кирпичные-оштукатуренные.
6	Отделка потолков	Грунтование, окраска
7	Остекление балконов	Без остекления

4. Вид работ, выполняемых в подземной автостоянке:

№	Виды работ	Качество работ
1	Установка входной двери	Металлические
2	Монтаж системы электроснабжения	Внутренняя электрическая разводка с лампами, выключателями.
3	Покрытие пола	Пол подземной автостоянки – высокопрочная стяжка, в рабочих помещениях - линолеум на звукоизолирующей подоснове.
4	Отделка стен	устройство откосов окон, бетонные поверхности – грунтование, шпатлевание, окраска. Стены из газобетонного блока – грунтование, шпатлевание.
5	Отделка потолков	Грунтование, окраска

Подписи Сторон:

Застройщик _____ М.П. Участник долевого строительства: _____

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Характеристики земельного участка

Характеристики земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома:

Кадастровый номер: 23:43:0202011:1475;

Площадь земельного участка: 3183 кв.м.;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Земельный участок предоставлен для строительства многоэтажного жилого дома;

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский Край, г.Краснодар, Западный внутригородской округ, ул.Гаражная, 79/1 (кадастровый номер 23:43:0202011:1475), принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании акта приема передачи имущества, вносимого учредителем в качестве вклада в уставный капитал ООО СИК «ГРАДЪ» от 15.07.2013года, свидетельства о регистрации права собственности серия № 23-АЛ №996958 от 23.09.2013года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.09.2013 года сделана запись регистрации 23-23-01/476/2013-170.

Общая площадь земельного участка, составляет 3 183 кв.м.

Представитель застройщика _____

Застройщик

Участник долевого строительства

График платежей

Цена договора должна быть выплачена Участником долевого строительства в полном объеме в сроки указанные ниже после регистрации в Управлении Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Стороны установили следующий порядок оплаты цены Договора.

№	Сумма к оплате в рублях	Срок внесения
1.		
2.		

Подписи Сторон:

Застройщик _____ Участник долевого строительства: _____
М. П.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Приложение № 6
к Договору участия в долевом строительстве
от «__» _____ г. № _____ П1/кв
«Форма сообщения»

Кому:

Сообщение

Организация (ООО, ОАО, ЗАО), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании Устава, сообщает о завершении строительства (создании) Объекта долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве от «__» _____ 201__ г. № _____ и готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

Просим Вас явиться по адресу: _____ для подписания Акта приема-передачи в удобный для Вас день с 09-00 до 19-00 в течение **10** (десяти) календарных дней со дня получения настоящего Сообщения, но не позднее срока, предусмотренного 3.3 Договора – «__» _____ 20__ года (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее) .

Предупреждаем Вас о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях Вашего бездействия. В случае уклонения или отказа от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в указанный срок Застройщик по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 3.3 Договора для передачи и принятия Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче, при этом с даты составления Застройщиком указанных документов на Участника долевого строительства переходит риск случайной гибели Объекта долевого строительства.

от Застройщика _____

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Акт приема-передачи

Организация (ООО, ЗАО, ОАО), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице законного представителя, действующего на основании Устава, и гражданин _____ (фамилия, имя, отчество), дата рождения - _____, паспорт серии _____ № _____ выдан _____ (орган, выдавший паспорт), дата выдачи «___» _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает по настоящему Акту приема-передачи следующий Объект долевого строительства:

_____-комнатную квартиру с номером ____ (указать проектный номер и почтовый номер, если он получен к моменту передачи), расположенную в секции (блок-секции), имеющей отдельный подъезд, № ____ на ____ этаже ____-этажного жилого дома на ____ квартир(ы) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, номер или литера дома (корпуса, секции)____ (указать адрес проектный и почтовый, если он получен к моменту передачи), а также общее имущество в Многоквартирном доме.

Общая фактическая площадь квартиры без учета площади лоджий и балконов: _____ кв. м, жилая площадь – _____ кв. м.; площадь без применения понижающих коэффициентов балкона – _____ кв. м и лоджии – _____ кв. м.

В момент подписания настоящего Акта приема-передачи Покупателю переданы ключи и следующие документы _____.

Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства соответствует его назначению.

Участник долевого строительства не имеет материальных и иных претензий к Застройщику, в том числе связанных с качеством Объекта долевого строительства.

Любые изменения и дополнения к настоящему акту действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Актом, стороны руководствуются действующим законодательством.

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для государственной регистрации права собственности.

Подписи Сторон:

Застройщик _____ Участник долевого строительства: _____
М. П

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____