

ДОГОВОР № 18/ЛЗ
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Краснодар

«__» _____ 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «КраснодарСтройГрупп», зарегистрированное «16» сентября 2009г. Инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по г. Краснодару ОГРН 1092312006489, ИНН 2312164343, КПП 231101001, адрес места нахождения: г. Краснодар, проезд им. Репина, 32, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Цветковой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и,

Гр. _____, пол: _____, дата рождения: _____, место рождения: гор. _____, гражданство: РФ, паспорт ____ № _____, выдан _____, дата выдачи: _____ года, код подразделения: _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Договор – настоящий Договор, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, в том числе составленные в период срока действия настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемыми частями, действительные при условии их заверения каждой из Сторон лично и (или) надлежаще уполномоченным представителем.

Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, выступающее стороной по Договору, вносящее Застройщику собственные и кредитные денежные средства для строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора с целью приобретения права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с Договором.

1.4. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 23:43:0143021:2601, площадью 9 890,0 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Черкасская, 60/1. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 23-АМ № 705041 от 04.06.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, запись о государственной регистрации № 23-23-01/315/2014-051. Земельный участок находится в залоге у КБ «Кубань Кредит» ООО.

1.5. Многоквартирный дом (далее – Дом) – строящийся (создаваемый) Застройщиком на Земельном участке жилой дом (индивидуально-определенное здание) по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Черкасская, 60/1, Литер 3, имеющий 16 этажей, 4 секции, состоящий из 320 квартир, имеющих отдельные выходы в помещения общего пользования, и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным

законодательством, а также помещения общего пользования.

Разрешение на строительство № RU 23306000–р-2015 от 17.12.2015г, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования города Краснодара.

Описание и технические характеристики строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, а также иная информация в соответствии с требованиями законодательства содержится в проектной декларации, опубликованной в сети Интернет на сайте www.k-s-g.ru.

1.6. **Объект долевого строительства** – входящие в состав Многоквартирного дома и подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет **право собственности** на Объект долевого строительства, имеющий следующие характеристики:

Этаж	
Подъезд	
Количество жилых комнат	
Наличие балкона/лоджии	
Проектная площадь квартиры (без балконов и лоджий), кв.м.	
Проектная (плановая) жилая площадь Объекта, кв.м.	
Проектная площадь балкона/лоджии (общая / с понижающим коэффициентом 0,3/0,5 соответственно), кв.м.	
Общая площадь квартиры (проектная) (с учетом балкона/лоджии)	

Закключая настоящий договор, стороны согласовали, что площади лоджий и балконов с понижающие коэффициенты применяются в целях определения цены договора.

Окончательная площадь Объекта долевого строительства: квартиры (общая/жилая) лоджии (общая), определяется после ввода Дома в эксплуатацию по данным органа технической инвентаризации и указывается в акте приема-передачи.

Местоположение и технические параметры Объекта долевого строительства на плане Дома указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

При регистрации права на Объект долевого строительства к Участнику долевого строительства одновременно переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.6. Договора в собственность Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в предусмотренный настоящим договором срок обусловленную цену и принять в установленном порядке Объект долевого строительства, при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.2. Право собственности на квартиру (Объект долевого строительства), указанную в п.1.6. Договора, возникает у Участника долевого строительства после государственной регистрации права в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Квартиру на дату заключения настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта, на момент заключения настоящего договора определяется в размере _____ (Д_____) рублей.

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

3.2. Уплата цены договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке:

- денежная сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается Участником долевого строительства путем перечисления собственных средств на расчетный счет Застройщика в течение **5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего договора.**

- денежная сумма в размере _____ (_____) рубля уплачиваются в течение **пяти рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего договора** Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставляемых в соответствии с **Кредитным договором № _____ от «__» ноября 2016 г.** и Краснодар, Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное наименование – ПАО Сбербанк), ИНН 7707083893, к/с № 30101810700000000602 в Южном ГУ Банка России, в лице дополнительного офиса подразделения №0102 ПАО «Сбербанк России». Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором, после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю не позднее _____ рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Права требования Участника долевого строительства находятся в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Объект долевого строительства будет находиться в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк. Права залогодержателя будут удостоверены закладной

3.3. Если Участник долевого строительства не оплатит в срок, указанный в пункте 3.2., полную цену договора, цена договора может изменяться (увеличиваться) Застройщиком исходя из уровня рыночных цен, инфляции, изменения цен на энергоносители, строительные материалы, конструкции, услуги, прочие затраты, применяемые в строительстве, путем подписания дополнительного соглашения с Участником долевого строительства.

3.4. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ

4.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года, но не более срока, установленного заводом-изготовителем. Принадлежность оборудования к технологическому и инженерному определяется проектной документацией.

4.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства и оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие их нормального износа или неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта, произведенного Участником долевого строительства или

привлеченными им третьими лицами.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод дома в эксплуатацию – не позднее **31 марта 2018 года**.

Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение 3 (Трех) месяцев после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Застройщик вправе ввести Дом в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в более ранний срок.

Срок строительства и получения разрешения на ввод Дома может быть изменен в случае внесения изменений в проектную документацию и проектную декларацию. В случае если строительство 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 договора (заключении дополнительного соглашения). Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок 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, предложение считается согласованным со стороны Участника долевого строительства.

5.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, при выполнении обязательств по 100 (сто) % оплате Участником долевого строительства, Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в степени готовности: «под ключ».

Состав степени готовности квартиры «под ключ» определен в проектной декларации, опубликованной Застройщиком в сети Интернет на сайте www.k-s-g.ru.

5.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

5.4. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней после уведомления Застройщика о вводе Дома в эксплуатацию, или представить в этот же срок в письменной форме мотивированный отказ от его подписания. В случае неявки Участника долевого строительства для приема Объекта долевого строительства или немотивированного отказа от подписания акта в указанный настоящим Договором срок, Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства, а Застройщик – исполнившим свои обязательства по договору, по истечении 2-х месяцев со дня окончания срока на передачу Объекта долевого строительства, указанного в п. 5.1. настоящего Договора. При этом Застройщик составляет односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. В случае непринятия без уважительных причин Объекта в срок, указанный в пункте 5.4 настоящего договора, Участник долевого строительства оплачивает все расходы по оплате затрат по обеспечению Объекта энергоресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Многоквартирного дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения десятидневного срока, предназначенного для подписания передаточного акта, и до момента передачи Объекта Участнику долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта, в течение 3-х дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.6. С момента передачи Объекта долевого строительства обязанность охраны, оплаты за содержание Объекта долевого строительства (в том числе по расходам, связанным с эксплуатацией и техническим обслуживанием общего имущества пропорционально своей доли), риск случайной гибели или повреждения, переходят к Участнику долевого

строительства.

5.7. Участник долевого строительства в течение двух месяцев с даты подписания передаточного акта на Объект обязуется своими силами и за свой счет зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства, указанный в п.1.6 настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых в данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, войны, блокады, забастовки, изменение законодательства РФ, запреты органов власти, другие чрезвычайные обстоятельства, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств. Наступление форс-мажорных обстоятельств приостанавливает исполнение сторонами обязательств по договору на период действия данных обстоятельств и устранения их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более трех месяцев, стороны обязаны принять решение о дальнейшем действии или прекращении договора.

6.3. В случае нарушения Участником долевого строительства указанных в пункте 3.2. настоящего Договора сроков оплаты цены договора, Участник долевого строительства оплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 (одной стопятидесятой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки, если участником долевого строительства является физическое лицо, либо 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки, если участником долевого строительства является юридическое лицо.

6.5. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора, а так же качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, участник долевого строительства, вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Настоящим Участник долевого строительства отказывается при наступлении указанных обстоятельств от применения в досудебном и судебном порядке пункта 2 и 3 части 2 Статьи 7 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Исполнение Застройщиком обязательств по настоящему договору обеспечивается следующими способами:

7.1.1. С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) 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 (залогодателю) на праве собственности, или право аренды,

право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по договору:

- 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных федеральным законом и (или) договором;
- 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

7.1.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования Страховщик – **ООО «Региональная Страховая Компания»** ИНН 71832008660, КПП 997950001, 127018, , г. Москва, ул. Складочная, д. 1, копр. 15, р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «О.К. Банк», к/с 30101810500000000126, БИК 044599126. **Размер страховой суммы** _____ (_____) **рублей.** Срок действия договора страхования – до 30.06.2018г. Полис № _____ от «__» _____ 2016г.

7.1.3. В момент подписания настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщик довел до его сведения информацию об условиях страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

7.2. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику затраты, возникшие связанные с оплатой страховщику страховой премии согласно полису, указанному в п. 7.1.2. Договора.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Участник долевого строительства не вправе производить изменения планировки Объекта долевого строительства и фасада Дома, замены конструкций и назначения помещений до ввода Дома в эксплуатацию.

8.2. Состав общего имущества Дома, которое будет находиться в общей долевой собственности Участников долевого строительства, указано в проектной декларации.

8.3. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на право избрания организации для управления, предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества многоквартирного жилого дома, указанного в настоящем договоре.

8.4. Застройщик имеет право самостоятельно в порядке, определенном нормативными актами Российской Федерации, без согласования с Участниками долевого строительства, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, за исключением Объекта долевого строительства, являющегося предметом настоящего договора, назначения помещений.

8.5. Застройщик без доверенности ведет общие дела по строительству Дома и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

8.6. Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на присоединение к долевому участию в строительстве Дома иных участников.

8.7. В случае если по окончании строительства по данным технической инвентаризации площадь Объекта долевого строительства будет иметь расхождения с площадью, указанной в пункте 1.6. Договора, перерасчет цены договора не производится.

8.8. Если Участник долевого строительства не внес платежи на условиях, предусмотренных

разделом 3 настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор. При этом Застройщик вправе в последующем в судебном порядке взыскать с Участника долевого строительства денежные средства в сумме 10 (десяти) % от цены договора, указанной в п.3.1. настоящего договора.

8.9. При расторжении Договора по инициативе Участника долевого строительства (кроме случаев: неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок; существенного изменения проектной документации строящегося Дома; существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства), ему возвращаются фактически внесенные денежные средства в течение двух месяцев со дня подачи заявления о расторжении Договора за вычетом 10 (десяти) % от внесенных денежных средств.

8.10. В случае если по окончании строительства Дома в соответствии с проектной документацией и 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.

8.11. Уступка прав Участника долевого строительства по настоящему договору допускается только после полной оплаты стоимости Объекта долевого строительства и с согласия Застройщика о предполагаемой уступке права требования до подписания договора уступки, а также при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Участником долевого строительства.

В случае уступки прав требования по настоящему Договору Банк сохраняет за собой право требовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации.

8.12. Все уведомления Участнику долевого строительства, в связи с исполнением настоящего договора, Застройщик направляют заказным письмом в адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем договоре либо вручает лично Участнику долевого строительства под роспись. Любая из сторон, изменившая в период действия настоящего договора почтовые реквизиты, обязана сообщить новые почтовые реквизиты другой стороне в письменном виде.

8.13. Денежные средства, уплачиваемые Участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию Застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в следующих целях:

- 1) строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);
- 2) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;
- 4) строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

7) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

8) возмещение затрат по оплате процентов, комиссий и прочих платежей по кредитным договорам.

8.14. За счет вносимых Участником долевого строительства денежных средств Застройщик осуществляет любые расходы, связанные со строительством Дома, в том числе, расходы понесенные Застройщиком до заключения настоящего договора участия в долевом строительстве.

8.15. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стоимость услуг по юридическому оформлению настоящего Договора включена в цену настоящего Договора.

Государственная регистрация договоров уступки прав по настоящему договору участия в долевом строительстве, соглашений об изменении или расторжении настоящего договора и права собственности на переданный Объект долевого строительства производится Участником долевого строительства самостоятельно, своими силами и за свой счет.

8.16. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию любой из Сторон в случаях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

Сторона намеренная расторгнуть настоящий договор обязана письменно уведомить об этом другую сторону и Банк в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Возврат денежных средств Участнику долевого строительства осуществляется путем перечисления их на счет Участника, открытый в Банке, соответствующий текущему счету, указанному в Кредитном договоре, с согласованием сроков перечисления денежных средств до даты их фактического перечисления.

8.17. Участник долевого строительства осведомлен о необходимости строительства объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения возводимого многоквартирного жилого дома энергоресурсами, водоснабжением, канализацией, в связи с чем выражает свое согласие на раздел земельного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, или выдел земельного участка из земельного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, производимые в целях обеспечения строительства (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры.

На основании ст. 345 Гражданского кодекса РФ Участник долевого строительства при подписании настоящего договора выражает свое согласие на изменение характеристик предмета залога в отношении земельного участка, указанного в п.1.4. настоящего договора,

при условии, что изменение площади земельного участка связано с необходимостью строительства либо реконструкции объектов инженерной инфраструктуры согласно проектной документации.

8.18. Стороны пришли к соглашению, что залог в пользу Участника долевого строительства не будет распространяться на здания, строения и сооружения, возведенные на земельном участке, указанном п. 1.4 настоящего договора, за исключением объектов поименованных в ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.19. Системы инженерно-технического обеспечения, в том числе: сети электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линий телефонной связи и другие подобные сети) от внешней границы стены многоквартирного дома, а также иные строения и сооружения вспомогательного использования, по отношению к объекту указанному в п. 1.1 настоящего договора в соответствии со ст. 135 Гражданского кодекса РФ не следуют судьбе основной вещи. Право собственности на указанные объекты будет зарегистрировано за Застройщиком в надлежащем порядке.

8.20. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на передачу инженерных сетей, обслуживающих Многоквартирный дом и не входящих в состав общего имущества дома, путем заключения договора купли-продажи и/или непосредственной передачи на баланс специализированных предприятий города Краснодара для их дальнейшей эксплуатации.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, Стороны будут разрешать путем переговоров. Обязателен досудебный претензионный порядок урегулирования споров, при котором Сторона, получившая претензию с приложением документов, обосновывающих требования, обязана направить мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения претензии. В случае не достижения соглашения, спор подлежит рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Участник дает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, а равно на совершение действий, предусмотренных п. 3.ч.1 ст.3 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, исполнения настоящего договора.

9.5. Настоящий договор подписан в 3-х подлинных экземплярах: один экземпляр - Застройщику, один экземпляр – Участнику долевого строительства, один экземпляр - в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «КраснодарСтройГрупп»

350090, Краснодарский край,

г. Краснодар, проезд Репина, 32

Тел./ факс 8 (861) 215-47-19 / 215-47-20

Эл. адрес: ksgroupp@yandex.ru

ИНН 2312164343, КПП 231101001

ОГРН 1092312006489

Адрес для направления почтовой
корреспонденции:

тел.

р/с 40702810900490000009
в КБ «Кубань Кредит» ООО (д/о Репино),
г. Краснодар.
к/с 30101810200000000722
БИК 040349722
Генеральный директор

_____ Цветкова И.В.

Приложение № 1
к договору долевого участия в строительстве
многоквартирного дома № __/ЛЗ от __.__.2016г.

ПЛАН ОБЪЕКТА



В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства, в будущем, возникнет **право собственности** на Объект долевого строительства, имеющий следующие характеристики:

Условный номер квартиры	
Этаж	
Подъезд	
Количество жилых комнат	
Наличие балкона/лоджии	
Проектная площадь квартиры (без балконов и лоджий), кв.м.	
Проектная (плановая) жилая площадь Объекта, кв.м.	
Проектная площадь балкона/лоджии (общая / с понижающим коэффициентом 0,3/0,5 соответственно), кв.м.	
Общая площадь квартиры (проектная) (с учетом балкона/лоджии)	

Застройщик ООО «КраснодарСтройГрупп» _____/Цветкова И.В./

Участник долевого строительства _____/ _____./