

ДОГОВОР № 6/____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Новороссийск

«__» _____ 2018
года

Общество с ограниченной ответственностью «Сократ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **Поповой Светланы Владимировны**, действующей на основании доверенности № 3-1716 от 01.08.2017, удостоверенной нотариусом Ростовского – на – Дону нотариального округа Малыгиной Т.Ю., с одной стороны, и **г р . _____**, _____.19__ года рождения, место рождения – _____, гражданство – РФ, паспорт __ __ _____, **в ы д а н** _____ года _____, код подразделения _____-____, именуем__ в дальнейшем «Участник», с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

1.1. Стороны договорились считать нижеизложенное толкование терминов и понятий, используемых в договоре, полным, окончательным и неизменным:

1.1.1. Сдача дома в эксплуатацию (далее по тексту - «сдача дома») – дата выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

1.1.2. Цена договора - сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

1.1.3. Соответствующая эксплуатирующая организация – коммерческая или некоммерческая организация, в том числе, созданная и зарегистрированная будущими собственниками; избранный в установленном законом порядке способ (форма) управления и эксплуатации комплекса недвижимого имущества дома.

1.1.4. Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

1.2. Земельный участок (кадастровый номер 23:47:0113005:25), на котором осуществляется строительство дома, принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 627 от 11.04.2001 и соглашения к договору аренды земельного участка от 11.04.2001 № 627 (470002099) от 27 декабря 2013, выдано Управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования города Новороссийск, Краснодарского края и переход права аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, города Новороссийска 27 декабря 2013 года, номер регистрации 23-23-21/304/2013-267. Участник уведомлен и при подписании настоящего договора дает полномочия Застройщику (и соответствующим государственным/муниципальным органам и организациям) без дополнительного согласования с Участником в ходе исполнения настоящего договора в установленном порядке совершать все необходимые действия по разделению вышеуказанного земельного участка на отдельные земельные участки с самостоятельными кадастровыми номерами, принятию их в аренду, исходя из размещения и последовательной сдачи в эксплуатацию Застройщиком восьми жилых домов, в соответствии с очередями (этапами) строительства, по строительному адресу, указанному в п.2.1 настоящего договора, при сохранении всех прав Участника на получение конкретного объекта долевого строительства, указанного в п.1.2, 1.3, приложении 1 к настоящему договору.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участника 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 на основании право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома и (или) иной объект недвижимости. При разделении единого земельного участка на отдельные земельные участки в соответствии с очередями (этапами) строительства у Участника долевого строительства прекращается право залога на вышеуказанный земельный участок и возникает право залога на вновь образованный земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, где находится объект долевого строительства, указанный в п.2.1 настоящего договора.

1.3. Планировка квартиры отражена в приложении № 1 к настоящему договору.

2.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими и привлеченными силами построить (создать) многоквартирные жилые дома: № 1 (общая проектная площадь квартир в доме - 4943,2 кв.м), № 2(общая проектная площадь квартир в доме - 4943,2 кв.м), № 3 (общая проектная площадь квартир в доме - 4697,8 кв.м), № 4 (общая проектная площадь квартир в доме - 4196 кв.м), № 5 (общая проектная площадь квартир в доме - 4196 кв.м), № 6 (общая проектная площадь квартир в доме - 4697,8 кв.м), № 7 (общая проектная площадь квартир в доме - 4943,2 кв.м), № 8 (общая проектная площадь квартир в доме - 4196 кв.м) по строительному адресу: Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский внутригородской район, ул. Видова, 121А, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию (сдачи) каждого многоквартирного жилого дома передать объект долевого строительства (квартиру), а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего многоквартирного жилого дома.

В результате исполнения настоящего договора Застройщик обязуется передать, а Участник - принять следующий объект долевого строительства (квартиру): многоквартирный **жилой дом № 6**: количество этажей - 16; площадь застройки - 493 кв.м., площадь здания - 6823,2 кв.м., площадь квартир - 4697,8 кв.м., количество квартир - 104, в т.ч. однокомнатных - 58, двухкомнатных - 56, общая площадь встроенных помещений - 394,0 кв.м., полезная площадь встроенных помещений - 352,6 кв.м., расчетная площадь встроенных помещений - 252,9 кв.м., строительный объем - 23724,9 куб.м., в т.ч. выше 0,000 - 21960,0 куб.м, ниже 0,000 - 1764,9 куб.м.

секция - **6**;

этаж - ___;

условный номер квартиры по проекту - ___;

номер квартиры по порядку на площадке слева направо - ___;

количество комнат ___, в том числе: спальня - ___ кв.м., жилая комната - ___ кв.м., кухня - ___ кв.м., коридор - ___ кв.м., шкаф - ___ кв.м., санузел - ___ кв.м., балкон (с учетом понижающего коэф. 0,3) - ___ кв.м., балкон (с учетом понижающего коэф. 0,3) - ___ кв.м., общая проектная площадь квартиры с учетом летних помещений (балконов, лоджий, веранд, террас) - **___ кв.м.**

Квартира передаётся со следующим вариантом отделки и оборудования:

Стены и перегородки:

- наружные стены - газобетонные блоки, каменноватный утеплитель с фасадной декоративной штукатуркой и окраской;
- межквартирные перегородки - устанавливаются в соответствии с проектом: монолитный железобетон, газобетонные блоки;
- межкомнатные перегородки - устанавливаются в соответствии с проектом;
- стены санузлов, ванных комнат, шкафа - устанавливаются в соответствии с проектом.

Внутренние работы:

- оштукатуривание капитальных стен и откосов жилых комнат, кухни коридора;

Полы:

- в жилых помещениях, кухнях, коридорах, кладовых и лоджиях - бетонная плита, цементно-песчаная стяжка;
- в санузлах и ванных комнатах - бетонная плита с гидроизоляцией, цементно-песчаная стяжка.

Входная дверь в квартиру:

- металлическая.

Окна и балконные двери:

- из ПВХ-профиля с заполнением однокамерным стеклопакетом;
- остекление лоджий - производится по проекту из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом.

Устанавливается следующее инженерное оборудование:

- счетчики горячей и холодной воды;
- электросчетчик квартиры;
- запорные краны по стояку под полотенцесушитель. Полотенцесушитель не устанавливается;
- силовой кабель под электроплиту на кухне;
- кабель уравнивания потенциалов с клемной коробкой в санузле.

Водоснабжение и канализация:

- стояки горячего водоснабжения - полипропилен, с входными кранами;
- стояки холодного водоснабжения - полипропилен, с входными кранами;
- стояки канализации - полипропилен.

Отопление:

- стояки - металлические (стальные), разводка металлопластиковые трубы;
- радиаторы - биметалл с термостатическим клапаном;
- теплосчетчик 0,6 м3/час, устанавливается на лестничной площадке;

Общедомовые инженерные системы выполняются в соответствии с проектной документацией.

Отделка мест общего пользования (позтажные и лифтовые холлы, лестничные площадки):

- стены - водоэмульсионная окраска;
- потолки - типа армстронг.

Полы:

- позтажные и лифтовые холлы - керамическая плитка.

Двери:

- входные в подъезд – металлические;
- поэтажных холлах и переходных галереях - металлические.

Расчётная сейсмостойкость зданий – 8 баллов.

Класс энергоэффективности: С – нормальный.

2.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания в установленном настоящим договором порядке акта приема-передачи объекта долевого строительства.

2.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены договора, указанной в разделе 3 настоящего договора, и подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

2.4. Право собственности на объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации права на вновь созданное имущество в порядке, установленном законодательством РФ.

2.5. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 (далее по тексту - «закон»).

3.

ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.1.1. Оплата по настоящему договору производится в рублях РФ.

3.1.2. Общая стоимость квартиры (цена договора) составляет _____ (_____) рублей.

3.1.3. В цену договора включена стоимость относящихся к этой квартире согласно выкопировке балконов (лоджий, веранд, террас), площадь которых учитывается по проекту с понижающим коэффициентом в общей площади объекта долевого строительства и не указывается в свидетельстве о государственной регистрации права собственности, выдаваемом органом государственной регистрации и в техническом паспорте объекта долевого строительства, оформляемом специализированной организацией, имеющей право на осуществление такого вида деятельности.

3.2. Указанная в п. 2.1 договора проектная площадь объекта долевого строительства может отличаться. После приемки в эксплуатацию законченного строительством дома при отличии фактической площади от проектной менее чем на 3% в любую сторону перерасчет не производится, более чем на 3% - осуществляется перерасчет цены согласно фактическим объемам специализированной организации, имеющей право на осуществление такого вида деятельности, на основании технического паспорта дома. После перерасчета Стороны обязуются в семидневный срок с момента получения Участником соответствующего уведомления от Застройщика подписать дополнительное соглашение о пропорциональном увеличении или уменьшении цены договора, указанной в разделе 3, и на его основании – произвести расчет (необходимую доплату либо возврат денежных средств).

3.3. Цена договора может быть изменена по соглашению сторон при изменении графика оплаты.

4.

УСЛОВИЯ И СРОКИ ОПЛАТЫ

4.1. Уплата Участником цены договора производится после государственной регистрации настоящего договора путем перечисления средств на счет Застройщика в срок до 10.08.2018 года.

4.2. Днем платежа считается день поступления оплаты на расчетный счет Застройщика.

4.3. Участник обязан произвести платеж не позднее срока, указанного в п.4.1. настоящего договора.

4.4. Участник имеет право оплатить цену договора за счет собственных и/или привлеченных, в том числе кредитных, денежных средств. При необходимости между кредитным учреждением, Застройщиком и Участником может быть заключено соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору, определяющее дополнительные условия взаимоотношений между сторонами, в том числе по порядку оплаты.

4.4.1. В случае оплаты Участником цены договора с привлечением денежных средств кредитного учреждения, перечисление указанных средств на расчетный счет Застройщика должно быть осуществлено после государственной регистрации договора в соответствии с графиком оплаты.

4.4.2. В случае оплаты Участником цены договора с привлечением денежных средств кредитного учреждения объект долевого строительства переходит в залог указанного кредитного учреждения с момента перечисления денежных средств кредитного учреждения на расчетный счет Застройщика. Залогодержателем по данному залогу будет являться кредитное учреждение.

5. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Застройщик обязуется ввести в эксплуатацию объект долевого строительства (получить разрешение на ввод в эксплуатацию Управления архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Новороссийска Краснодарского края) **не позднее 31.03.2020 года, что соответствует 1 (первому кварталу) 2020 года.** Передать Участнику объект долевого строительства по отдельному акту приема-передачи не позднее 90 (девяносто) рабочих дней с даты получения разрешения на ввод

объекта долевого строительства в эксплуатацию, при условии полной оплаты Участником цены договора.

5.2. Застройщик не менее чем за один месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства обязан в соответствии с действующим законодательством РФ направить Участнику сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных п. 5.4 настоящего договора. В случае если строительство дома будет завершено ранее предусмотренного договором срока, Застройщик имеет право начать передачу квартиры после надлежащего уведомления Участника.

5.3. Участник обязуется при получении от Застройщика соответствующего письменного уведомления прибыть в офис Застройщика для подписания акта приема-передачи на объект долевого строительства, в срок не позднее семи рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления. С этого же дня обязанности по оплате коммунальных услуг и иных расходов по содержанию дома переходят Участнику.

При подписании акта приема-передачи Застройщик обеспечивает допуск Участника в причитающуюся ему квартиру.

5.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до их передачи Участнику несет Застройщик.

При уклонении Участника от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.3 договора срок или при отказе Участника от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА:

6.1.1. Застройщик обязуется контролировать выполнение всех работ в соответствии с утверждённой проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями; выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, пожарной безопасности и охране дома.

6.1.2. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой и передачей дома, качеством произведённых работ, соответствием проекту и СНИП, является утверждённое в установленном порядке разрешение на ввод дома в эксплуатацию.

6.1.3. Застройщик обязуется совместно с Участником организовать мероприятия по выбору (привлечению) соответствующей эксплуатирующей организации.

6.1.4. Застройщик обязан передать Участнику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, обязательным требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, а также иным нормативно установленным обязательным требованиям по акту приема-передачи в сроки и в порядке, предусмотренные разделом 5 настоящего договора.

6.1.5. После завершения строительства и сдачи дома Застройщик передает дом в эксплуатацию эксплуатирующей организации, избранной в установленном порядке.

6.1.6. Застройщик гарантирует, что право на объект долевого строительства (квартиру), указанную в п.2.1 настоящего договора, на момент его подписания не продано, не заложено, под арестом и иным обременением не находится.

6.1.7. Застройщик несет также иные обязательства, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ, в том числе обеспечивает исполнение обязательств по настоящему договору способами в установленном Законом порядке и случаях (залог, поручительство, страхование гражданской ответственности застройщика).

6.2. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА:

6.2.1. Участник обязуется оплатить Застройщику цену договора в порядке и сроки, установленные разделом 4 договора и дополнительными соглашениями к договору.

6.2.2. Участник обязуется принять участие в общем собрании будущих собственников жилья с целью определения способа (формы) управления многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством РФ и подзаконными нормативными актами.

6.2.3. До оформления права собственности Участника на квартиру последний обязуется не производить в объекте долевого строительства, помещениях и самом доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы, в том числе любое остекление лоджий, балконов, веранд, террас и иных вспомогательных помещений, не устанавливать снаружи дома любые устройства и сооружения (блоки кондиционеров, сплит-систем, спутниковые антенны и оборудование для приема и передачи сообщений), не устанавливать или демонтировать снаружи дома, внутри или в месте, видимом

снаружи, какие-либо рекламные объявления, вывески, доски для сообщений, плакаты, цифры, буквы, стойки и пр., не выполнять ремонтные, отделочные и другие виды работ, связанные с перепланировкой и/или переоборудованием объекта долевого строительства.

6.2.4. В порядке, установленном законом и настоящим договором, Участник обязан нести расходы по содержанию квартиры, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в доме, в котором располагается квартира, соразмерно доле в праве собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию дома, в котором располагается квартира, придомовой территории, а так же заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном жилом доме.

6.2.5. Участник не вправе производить уступку права (требования) или уступку права (требования) и перевода долга в полном объеме или в части по настоящему договору иным лицам без предварительного письменного согласования с Застройщиком.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

7.2. В части, не оговоренной в настоящем договоре, стороны несут обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Оплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.

7.4. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.5. При систематическом нарушении 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 Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в установленном порядке.

7.6. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – «договор страхования») со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ ДОГОВОРА

8.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, полученной в связи с реализацией настоящего договора.

Сторонам запрещается представлять каким-либо лицам в каком-либо порядке доступ к информации и документам, полученным ими в связи с реализацией настоящего договора, если иное прямо не предусмотрено законодательством РФ.

8.2. Иные условия конфиденциальности информации могут быть установлены по требованию любой из сторон.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

9.1. Гарантийный срок нормальной эксплуатации объекта долевого строительства (дома) составляет 5 (пять) лет с момента сдачи дома в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет три года с момента подписания первого в доме передаточного акта объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

9.2. В случае если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в законодательстве обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник совместно с Застройщиком определяют способ устранения недостатков в соответствии с частью 2 статьи 7 Закона.

В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в разумный срок Участник в одностороннем порядке вправе

отказаться от исполнения договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 Закона. Если в период гарантийной эксплуатации дома или объекта долевого строительства обнаружатся недостатки, которые не позволят продолжить нормальную эксплуатацию дома и/или объекта долевого строительства до устранения этих недостатков, то гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков.

9.3. Наличие недостатков, порядок и сроки их устранения фиксируются трехсторонним актом, подписываемым Участником, Застройщиком и генеральным подрядчиком.

9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за невыполнение обязательств по договору, если на возмездности сторон выполнить обязательства повлияли обстоятельства, возникшие помимо воли и желаний сторон и которые нельзя было предвидеть и предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, катастрофы, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, принятые властями РФ нормативные акты, касающиеся деятельности сторон в рамках договора и другие обстоятельства, освобождающие стороны от ответственности.

10.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и не обнаруживаются признаки их прекращения, договор может быть расторгнут сторонами по взаимному согласию.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

11.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством РФ порядке.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Договор прекращает свое действие с момента исполнения сторонами всех обязательств по нему и при отсутствии неурегулированных вопросов между сторонами по договору.

В связи с осуществлением Застройщиком строительства поэтапно (со сдачей в эксплуатацию очередями) восьми жилых домов, указанных в п.2.1 настоящего договора, Участник дает согласие Застройщику на строительство указанных домов, заключение договоров долевого участия на помещения в них, раздельную по времени сдачу домов в эксплуатацию, передачу участникам (дольщикам) законченным строительством объектов долевого участия и соответствующего им общего имущества жилых домов.

12.2. Права и обязанности сторон, вытекающие из договора, но не урегулированные в нем, а также изменения и дополнения к договору определяются дополнительными соглашениями. Изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

12.3. Участник сообщает адрес, на который ему необходимо отправлять всю корреспонденцию:

— .

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Ущерб, нанесенный при строительстве дома третьему лицу, компенсируется Застройщиком.

13.2. Застройщик и Участник имеют право на досрочное выполнение своих обязательств.

13.3. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра – Застройщику, один экземпляр – Участнику, один экземпляр представляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Сократ»

344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул.

Береговая, дом 10, литер Б, комната 23

ИНН 6162065926

КПП 616401001

ОГРН 1136194012789

Р/с 40702810200050000067

Филиал АКБ «ФОРА-БАНК» (АО)

в г. Ростов-на-Дону

К/с 30101810460150000051

БИК 046015051

ТЕЛ.: +7 (960) 465 73 39, (8617)611815

Участник:

гр.

_____ ,

зарегистрированный по адресу:

Тел. _____

_____/С.В.Попова

_____ /

Приложение № 1

к договору участия в долевом строительстве № 6/___ от __. __.201__ г.

Планировка квартиры

с условным номером __, этаж __, МЖД 6

Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения (спортивно-развлекательные), по ул. Пидкова, 121 в г. Шахматовске

План размещения квартир двадцатого этажа



_____ /С.В.Попова/

_____ /_____ /