

ДОГОВОР №
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Краснодар

« » 20__г.

Общество с ограниченной ответственностью СК «Добрострой-ЮГ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Скопина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, и

ФИО	
Дата и место рождения	
Данные документа, удостоверяющего личность	
Адрес места жительства	

именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. **Федеральный закон № 214-ФЗ** - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.1.2. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок общей площадью 20085 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение, 87, кадастровый номер: 23:43:0124041:761, запись о государственной регистрации договора аренды земельного участка от «16» апреля 2014г. № 23-23-01/2542/2014-507 внесена «05» мая 2014г. и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство № RU23306000-3385/2-р-2016 от «24» марта 2016г. (Приказ Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар № 123 от 12.04.2016 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 24.03.2016г. № RU23306000-3385/2-р».)

1.1.3. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.1.4. **Проектная декларация** - информация о Застройщике и информация о проекте строительства, опубликованная в установленном законом порядке и размещенная в сети «Интернет» по адресу: www.dobrostroy23.ru. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Все изменения, вносимые в проектную декларацию, Застройщик обязуется размещать в сети Интернет по тому же адресу.

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает факт того, что он лично ознакомлен с полным содержанием проектной декларации и изменениями к ней.

1.1.5. **Многоквартирный дом** – 3-этажный многоквартирный жилой дом с пристроенной котельной на ___ квартир (площадь жилого здания 1549,8 кв.м.; материал наружных стен: кирпич рядовой по ГОСТ 530-2007; материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные плиты; класс энергоэффективности: В-высокий; класс сейсмостойкости: 7), строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение, 87, кадастровый номер: 23:43:0124041:761, литер по проектной документации ___ (___ этап строительства), входящий в состав объекта строительства «Малоэтажные многоквартирные жилые дома по адресу: почтовое отделение №87 Прикубанского округа г. Краснодара».

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

Указанный адрес является строительным адресом строящегося дома. После подписания разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дому будет присвоен административный адрес.

Место расположения Многоквартирного дома указано в Приложении № 1 - «**Схема планировочной организации земельного участка**», являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.6. **Объект долевого строительства** - жилое помещение, указанное в п. 2.2. настоящего договора, и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.7. **Проектная площадь** – общая полезная площадь всех помещений, включая комнаты, кухню, коридор, санузел, подсобные помещения, плюс площадь балконов с понижающим коэффициентом 0,3, определенная в проектной документации Многоквартирного дома.

1.1.8. **Фактическая площадь** – общая полезная площадь всех помещений, включая комнаты, кухню, коридор, санузел, подсобные помещения, плюс площадь балконов с понижающим коэффициентом 0,3, определенная по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства.

Фактическая площадь указывается в документе о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости без учета площади балконов (ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ).

1.2. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом ФЗ № 214-ФЗ, иными законами Российской Федерации.

1.3. Участник долевого строительства приобретает объект исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.4. Стороны подтверждают, что до подписания Договора **Участник Долевого строительства** ознакомился с содержанием документов, указанных в п. 1.1.2, 1.1.4 настоящего Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом, указанный в п. 1.1.5 настоящего договора, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, передать Участникам долевого строительства Объект долевого строительства, определенный п. 2.2 настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить стоимость Объекта долевого строительства в порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора, и принять в собственность Объект долевого строительства по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Строительство многоквартирного дома включает в себя строительство основного объекта капитального строительства – жилого здания, а также строительство иных объектов и выполнение иных работ, необходимых, чтобы данный объект капитального строительства мог быть введен и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных объектов капитального строительства, предусмотренных проектной документацией и проектной декларацией. В частности, при строительстве многоквартирного дома осуществляется строительство дорог, парковок, элементов благоустройства и наружных инженерных сетей и сооружений (включая ливневую канализацию, противопожарные и иные водоемы, предусмотренные проектной документацией), подъездных дорог (включая организацию примыканий/съездов к дорогам общего пользования и их реконструкцию в соответствии с выданными техническими условиями), строительство инженерных сетей до точек подключения к объектам инженерной инфраструктуры, определенных выданными техническими условиями и проектной документацией, строительство объектов социальной инфраструктуры, предусмотренных социальными и иными соглашениями с администрацией внутригородского округа и проектной документацией, а также выполняются иные необходимые работы, в том числе по организации строительной площадки.

2.2. **Объектом долевого строительства является __ комнатная квартира __ № (Приложение №2 – «План создаваемого объекта»), расположенная в литере № __, в подъезде на __ этаже, проектной площадью (с учетом п. 1.1.7 настоящего договора) _____ (_____) кв.м. с основными характеристиками:**

Помещение	Площадь (кв.м.)
Комната	
Кухня	
Коридор	
Сан. узел	

Балкон (с учетом понижающего коэффициента 0,3)	
--	--

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

2.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства — не позднее _____ года. Застройщик вправе досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.4. Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома имеет право не передавать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в случае наличия у последнего задолженности по оплате цены настоящего договора.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Объекта долевого строительства (далее по тексту - Цена Объекта) составляет _____ (_____) рублей, из расчета _____ (_____) рублей за квадратный метр проектной площади.

3.2. В соответствии со статьей 18 Федерального закона № 214-ФЗ денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, расходуются следующим образом:

3.2.1. средства в размере 90% (девяносто процентов) от Цены Объекта направляются на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и расходуются в целях, предусмотренных ст. 18 Федерального закона № 214-ФЗ (включая инженерные изыскания, проектирование, проведение государственной экспертизы, строительство, подключение (присоединение) Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, отделку Объекта долевого строительства в соответствии с Приложением № 3 к Договору, расходы связанные с арендой земельного участка, благоустройство территории, прилегающей к Многоквартирному дому, и другие затраты, связанные с созданием Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства).

3.2.2. средства в размере 10% (десять процентов) от Цены Объекта направляются на оплату услуг застройщика и подлежат использованию застройщиком по своему усмотрению;

3.2.3. суммы превышения средств, направляемых на оплату услуг застройщика, над фактическими затратами Застройщика, а также суммы превышения средств, направленных на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, над фактическими затратами на его строительство (после сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию), считаются прибылью застройщика и возврату Участнику долевого строительства не подлежат и расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

3.3 Цена Объекта подлежит уплате Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (Управление Росреестра по Краснодарскому краю) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «**Оплата по Договору № _____ долевого участия в строительстве многоквартирного дома от _____ года за _____**».

3.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после поступления денежных средств в полном объеме на счет Застройщика.

3.5. Цена Объекта является окончательной и увеличению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 3.6 настоящего Договора.

3.6. По соглашению Сторон Цена Объекта может быть изменена в следующих случаях:

- корректировки площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м;
- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

3.7. При заключении настоящего договора стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения в размерах проектной и

фактической площади Объекта долевого строительства. Отклонение Фактической площади квартиры от Проектной площади в пределах 5% (пяти процентов) не считается существенным нарушением требований к качеству и существенным изменением размера Квартиры и не является основанием для расторжения Договора, в том числе по решению суда или в одностороннем порядке.

Изменение общей площади квартиры больше чем на 1 кв.м. является основанием для изменения площади, цены, порядка расчетов, а именно:

в случае увеличения Фактической площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м. по сравнению с Проектной площадью, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Застройщика;

в случае уменьшения Фактической площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным технической инвентаризации по сравнению с Проектной площадью Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Участника долевого строительства вернуть излишне внесенную оплату.

Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

Окончательная площадь Объекта долевого строительства и цена договора указывается в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.8. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

3.9. Регистрация настоящего договора и оформление права собственности на квартиру не является предметом настоящего договора. Все расходы, возникающие при регистрации данного договора, оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены. Оформление, подготовка и сбор документов, необходимых для выполнения вышеуказанных действий, осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет, кроме документации, предоставление которой согласно законодательству является обязанностью Застройщика.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

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

4.2. Гарантийный срок для конструктивных элементов многоквартирного дома и Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5. 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.

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

5.1.5. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.1.6. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения предусмотренного договором срока окончания строительства обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора.

5.1.7. Информировать Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. Застройщик будет считаться надлежаще уведомившим Участника с момента размещения сведений об изменениях в сети Интернет на сайте по адресу: www.dobrostroy23.ru

5.1.8. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства не позднее срока указанного в п. 2.3 настоящего договора.

5.1.9. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 3 Договора.

5.2.2. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика о завершении строительства, приступить к принятию Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.2.3. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.4. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением.

5.2.5. Самостоятельно получать технический и кадастровый паспорта на Квартиру, нести все расходы, связанные с оформлением указанных паспортов и государственной регистрацией данного договора и права собственности на Объект долевого строительства.

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

5.2.6. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства нести бремя содержания, риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно оплачивать коммунальные услуги и иные услуги по содержанию Объекта долевого строительства, нести расходы на содержание Объекта долевого строительства (включая расходы на содержание общего имущества Многоквартирного дома) и придомовой территории пропорционально своей доле, а также выполнять другие обязанности, связанные с использованием Объекта долевого строительства.

5.2.7. В случае изменения почтового и (или) юридического адреса письменно уведомить Застройщика об этих изменениях в течение 5 (пяти) 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 Объекта долевого строительства.

5.4. Обязательства Застройщика, за исключением гарантийных обязательств, 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. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоквартирного дома Участник долевого строительства вправе заявить об этом Застройщику в течение гарантийного срока.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта долевого строительства:

- право аренды на земельный участок;
- строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

6.2. 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 Генерального договора № _____ от _____ с _____ (ИНН _____, ОГРН _____, Лицензия СИ № ___ на осуществление страхования от _____, место нахождения: _____).

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает получение от Застройщика Договора (Полиса) страхования и ознакомление с Правилами страхования _____.

6.3. После заключения Застройщиком договора с Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 6.1, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком Застройщику на строительство Многоквартирного дома, в состав которых входит Объект долевого строительства. Согласие на такой залог Участник долевого строительства выражает подписанием настоящего Договора.

6.4. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с п. 4 ст. 11.2. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ выражает свое согласие на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельного участка, указанного в п. 1.1.5 настоящего Договора.

Кроме этого, подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального Закона 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» с момента государственной регистрации настоящего Договора выражает свое согласие на замену предмета залога - предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, указанного в п. 1.1.5 настоящего Договора, на залог земельного участка одного из вновь образованных на его основе земельных участков.

Также подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое согласие на внесение изменений в договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, указанного в п. 1.1.5 настоящего Договора.

6.5. С момента передачи Объекта долевого строительства, право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

6.6. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего в связи с настоящим Договором, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора с обязательным письменным уведомлением Застройщика в течение 2 дней с момента подписания договора уступки прав требования до его государственной регистрации.

7.2. 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.

7.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и иными нормативными актами Российской Федерации.

8.2. Уплата неустойки и (или) штрафа не освобождает сторону от надлежащего исполнения обязательства.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

9.1. 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.

9.2. 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.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. В случае отсутствия согласия спор передается на разрешение в судебные органы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.2. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ любых персональных данных, в том числе фамилии, имени, отчества, даты и места рождения, адреса места жительства, реквизитов документа, удостоверяющего личность, семейному положению, биометрических данных и другой информации, относящейся к Участнику долевого строительства как к физическому лицу, указанных в настоящем Договоре и иных заявлениях и документах, предоставляемых Участником долевого строительства в рамках заключения настоящего Договора (далее по тексту - Персональные данные), в целях заключения с Застройщиком Договора долевого участия в строительстве и исполнения договорных обязательств, принятия Застройщиком решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника долевого строительства и/или других лиц (в том числе юридических), либо иным образом затрагивающих права и свободы Участника долевого строительства или права и свободы других лиц, путем совершения любых действий в отношении Персональных данных Участника долевого строительства, которые предусмотрены п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе на передачу Персональных данных, страховой компании, указанной в п. 6.2 настоящего договора, в целях заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика, по которому Участник долевого строительства будет являться Выгодоприобретателем, и исполнения договорных обязательств по этому договору.

Застройщик использует смешанную обработку персональных данных с использованием как автоматизированной информационной системы, так и бумажных носителей. Данное согласие на обработку персональных данных действует до момента истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Участник долевого строительства оставляет за собой право досрочно отозвать указанное согласие путем подачи Застройщику или Страховой компании соответствующего письменного заявления не менее чем за 10 дней до момента отзыва согласия по юридическому адресу.

10.3. Все сообщения направляются Участнику долевого строительства по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае изменения указанного адреса Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о таком изменении. Уведомление должно быть направлено Застройщику в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения адреса. В случае непредставления Застройщику уведомления в указанный срок, все письма, направленные в адрес Участника долевого строительства, будут считаться направленными надлежащим образом и полученными Участником долевого строительства.

10.4. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.5. 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.

10.6. Расторжение договора долевого участия по инициативе Участника долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных ч. 1 и ч. 1.1 ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, влечет обязанность по оплате Застройщику компенсаций за понесенные расходы, в размере 1% от цены объекта долевого строительства, указанной п. 3.1. настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения договора долевого участия.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

11.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При этом все изменения договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

11.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 - «Схема планировочной организации земельного участка»,

Приложение № 2 – «План создаваемого объекта»

Приложении № 3 - «Техническое описание Объекта долевого строительства».

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО СК «ДОБРОСТРОЙ-ЮГ», ОГРН 1142311004802, ИНН 2311171147, КПП 231101001

Юридический адрес: г. Краснодар, ул. Кореновская, дом 15\1, кв. 40.

Фактический адрес: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение № 87, корпус № 1, оф. 1, адрес электронной почты (e-mail): dobrostroy-ug@mail.ru

Р\с 40702810347200000504 в ф-ле «Южный» ОАО «УРАЛСИБ» г. Краснодар К\с: 30101810400000000700

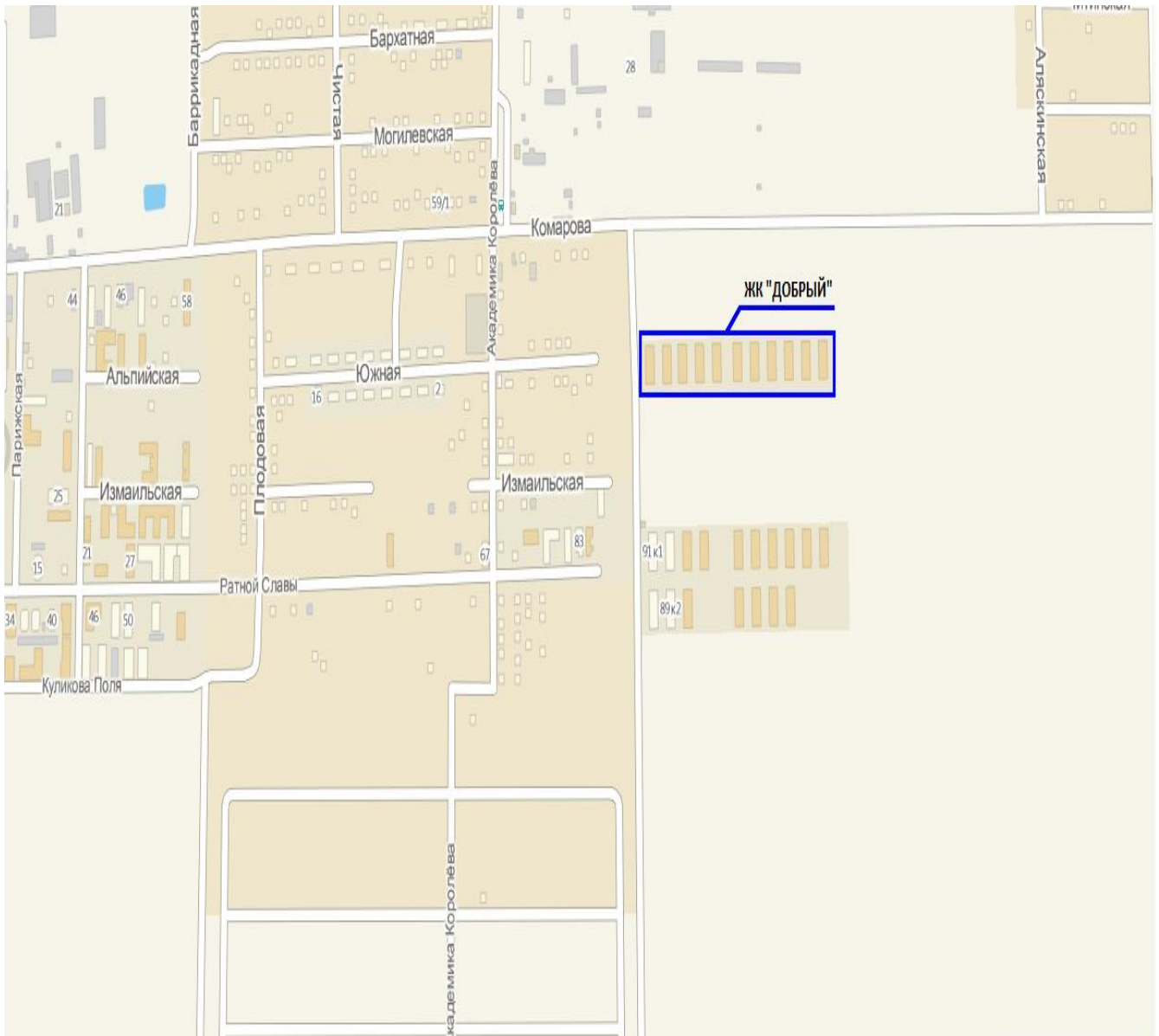
БИК: 040349700

Директор ООО СК «ДОБРОСТРОЙ-ЮГ» _____ Скопин С.В.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Приложение №1
к Договору № _____ от _____
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

**СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение, 87**



ЗАСТРОЙЩИК:
Директор ООО СК «ДОБРОСТРОЙ-ЮГ»:
_____ Скопин С.В.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Приложение №3
к Договору № _____ от _____.
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение, 87, литер № 6,7,8

Квартиры, расположенные в многоквартирном доме по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, Почтовое отделение, 87, литер № 6,7,8 предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

ЖИЛАЯ КОМНАТА

Стены	Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон.
Потолки	Железо-бетонные плиты перекрытия и монолитные участки без отделки.
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора
Балконы	Открытые, незастекленные, кирпичная кладка, полы без стяжки.

ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ

Стены	Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб.
Потолки	Железо-бетонные плиты перекрытия и монолитные участки без отделки.
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора.

САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ

Стены	Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.
Потолки	Железо-бетонные плиты перекрытия и монолитные участки без отделки.
Полы	Железо-бетонные плиты перекрытия и монолитные участки без отделки.

КУХНЯ

Стены	Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон.
Потолки	Железо-бетонные плиты перекрытия и монолитные участки без отделки.
Полы	Стяжки из цементно-песчаного раствора

ПРОЧЕЕ

Водопровод	Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.
Канализация	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник
Электрика	Внутриквартирная разводка без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка в МОП.
Отопления	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются собственниками. (В соответствии с проектом)
Двери входные	Металлические
Двери межкомнатные	Не устанавливаются
Окна и балконные двери	Металлопластиковые, в соответствии с проектом

ЗАСТРОЙЩИК:
Директор ООО СК «ДОБРОСТРОЙ-ЮГ»:
_____ Скопин С.В.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
