

ДОГОВОР № 202

участия в долевом строительстве жилого дома

«20» апреля 2018 года

г. Краснодар

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТрест» в лице заместителя генерального директора **Пченушай Рустам Юрьевич**, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____ Отделом внутренних дел Тахтамукайского района республики Адыгея, зарегистрирован: _____, действующего на основании доверенности №23АА7130319 Республика Адыгея, выданной 29.11.2017 года нотариусом Краснодарского нотариального округа Труш Еленой Алексеевной, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, и гражданин **Хоружий Сергей Владимирович**, 31.07.1991 г.р., уроженец гор. Краснодара, паспорт _____ выдан _____ года ОУФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе гор. Краснодара, код подразделения _____, проживающий по адресу: г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 69 общ., именуемый в дальнейшем **Дольщик**, с другой стороны, вместе далее именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Основные понятия, используемые в договоре

1.1. **Договор** — настоящий договор об участии в долевом строительстве заключенный между Сторонами, а также подписанные Сторонами дополнения и приложения к нему.

1.2. **Объект строительства расположенный по адресу** — многоквартирный дом, создаваемый **Застройщиком** с привлечением денежных средств **Дольщика** на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124041:229 по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Петрова И.Т., 2/А, общей площадью 19944 кв.м.

Указанный земельный участок принадлежит **Застройщику** на праве собственности в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от 20.01.2014, зарегистрированным в установленном порядке 27.02.2014 за № 2501/2014-860.

Застройщику выдано разрешение на строительство объекта от 21.02.2014 № RU 23306000-3227 (с изменениями, внесенными приказами департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар от 06.03.2014 № 45, от 08.05.2014 № 120, от 10.02.2015 № 31).

Строительный адрес - адрес пятна застройки, употребляется в качестве официального адреса до окончания строительства; строительный адрес по настоящему договору - Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Петрова И.Т., 2/А. Окончательный адрес объекта будет уточнен после ввода Объекта в эксплуатацию.

1.2. **Квартира** — объект долевого строительства - жилое помещение в объекте, подлежащее передаче **Дольщику** (**участнику долевого строительства**) после получения **Застройщиком** разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Проектная площадь и номер Квартиры являются предварительными и подлежат уточнению после завершения строительства Объекта и проведения обмеров организации по технической инвентаризации объектов недвижимости.

2. Предмет договора

2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц, построить Объект и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию Объекта передать **Дольщику** квартиру, по акту приема-передачи в срок, указанный договором, а **Дольщик** обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру по акту приема — передачи:

- однокомнатную квартиру № 15, расположенную на 2 этаже в 7-этажном односекционном жилом доме литер 4, общей проектной площадью 41,31 кв.м, жилой проектной площадью 16,90 кв.м, площадь зала 16,90 кв. м., площадь балкона 2,55 кв.м., площадь кухни 12,00 кв.м., площадь прихожей 6,31 кв.м., площадь санузла 3,55 кв.м., по строительному адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. генерала Петрова И.Т., 2/А (Приложение №2).

3. Технические параметры, состояние квартиры, сроки ввода объекта в эксплуатацию и передачи квартиры Дольщику

3.1. Технические параметры квартиры и ее расположение отражено в плане квартиры, являющемся **Приложением № 1** к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

3.2. Срок окончания строительства объекта и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — **21.08.2018 г.**

3.3. Срок передачи **Дольщику** квартиры по Акту приема-передачи составляет 2 (два) месяца со дня ввода объекта в эксплуатацию.

3.4. **Застройщик** гарантирует **Дольщику**, что на момент подписания сторонами настоящего договора права на квартиру никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора не являются, в отношении квартиры ранее договоров долевого участия в строительстве Объекта не заключалось.

3.5. Квартира передаётся **Дольщику** без отделки со следующими техническими характеристиками:

- входной дверной блок в квартиру – из металла;
- окна и балконные двери – из металлопластиковых конструкций;
- полы – стяжка;
- стены – оштукатуривание;
- система отопления – радиаторы стальные с подводкой металлопластиковых труб в конструкции пола;
- система водоснабжения – пластиковые трубы с установкой в конструкции пола и установкой приборов учета горячей и холодной воды;
- канализация: стояки – из пластиковых труб;
- система электроснабжения – устройство и разводка электропроводки от квартирного электрощита (согласно проекту);
- централизованная телефонизация и внешняя антенна (коридорный щит);
- противопожарная система – сигнализация.

3.6. Конструктивная схема здания: каркасная.

Наружные ограждающие конструкции двух типов:

1) Несущая трехслойная конструкция:

кирпич облицовочный пустотный, плотностью 850 кг/м³ по ГОСТ 530-2007, утеплитель – плиты из минеральной ваты, железобетонный каркас.

2) Ненесущая трехслойная конструкция:

кирпич облицовочный пустотный, плиты из минеральной ваты и блоки из ячеистого бетона.

Витражи с однокамерными стеклопакетами толщиной 4 мм.

Кровли скатные из металлопрофиля, с организованным наружным водостоком.

Лифтовые шахты оборудованы противопожарными дверями, с пределом огнестойкости EI 30.

Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 1.5 метра из асфальтобетона В15, толщиной 50 мм.

Многоквартирный дом имеет следующие характеристики:

Вид: каркасный

Назначение: жилое

Площадь застройки здания 595,59 м²,

Этажность – 7,

Количество этажей – 8.

Сейсмостойкость здания - 7 балл.

Класс энергоэффективности составляет 23,1% (высокий).

Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: кирпич облицовочный пустотный, железобетонный каркас

Строительный объем здания – 11891,10 м³

В том числе:

Ниже отм. 0.000 - 1300 м³

Высота помещений (от пола до потолка) в каждом здании:

подвальный этаж – 3,0 м.;

первый этаж – 2,70 м.;

этажи со 2 по 7 – 2,70 м.

Отделка подъездов:

Стены и потолки штукатурятся и окрашиваются за 2 раза водоземulsionной краской.

Пол: цементно-песчаная стяжка, покрытие пола – плитка керамическая.

Общая площадь жилого дома - 4202,50 м²

Жилая площадь квартир – 1262,57 м²

Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) - 2682,12 м²

Технические помещения в подвальном этаже:

общая площадь – 36,01 кв.м, количество – 3 шт., в том числе:

1 шт. – индивидуальный тепловой пункт, насосная площадью 20,48 кв.м;

1 шт. – электрощитовая площадью 13,45 кв.м;

1 шт. – комната уборочного инвентаря – площадью 2,08 кв.м.

Помещения общего пользования в подвальном этаже:

1 шт. – коридор площадью 98,53 кв.м.

Внутренние стены и перегородки квартир:

- монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

- блоки из ячеистого бетона.

- кирпич полнотелый толщиной 65 и 120 мм.

- гипсовая штукатурка.

Полы: выравнивающая цементно-песчаная стяжка.

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- входной дверной блок в квартиру выполнен из металла;

- окна и балконные двери выполнены из металлопластиковых конструкций;

- полы – стяжка;

стены – оштукатуривание;
система отопления – радиаторы стальные с подводкой металлопластиковых труб в конструкции пола;
система водоснабжения – пластиковые трубы с установкой в конструкции пола и установкой приборов учета горячей и холодной воды;
канализация: стояки – из пластиковых труб;
система электроснабжения – устройство и разводка электропроводки от квартирного электрощита (согласно проекту);
централизованная телефонизация и внешняя антенна (коридорный щит);
противопожарная система – сигнализация.
Перегородки, разделяющие кладовые помещения, – кирпич полнотелый толщиной 120 мм; по высоте не доведены до плиты перекрытия на 500 мм.
Перегородки, ограждающие коридор и помещение насосной – кирпич полнотелый толщиной 120 мм.
Кладовые помещения в подвальном этаже предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:
входной дверной блок в кладовое помещение выполнен из металла;
полы – стяжка;
стены – кирпичная кладка, затирка швов;
система электроснабжения – устройство и разводка электропроводки от подвального электрощита и узла учета (согласно проекту).

4. Цена договора. Порядок расчетов

- 4.1. Цена договора соответствует стоимости квартиры и включает в себя суммы денежных средств:
на строительство (создание) объекта, строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также на возмещение всех затрат Застройщика, связанных со строительством объекта и указанных в ст. 18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 (далее — Закон № 214-ФЗ), в том числе таких затрат, понесенных Застройщиком до заключения настоящего договора;
на оплату услуг Застройщика, в том числе на погашение заёмных средств (процентов по кредитным договорам), его коммунальных и рекламных расходов, выплату заработной платы сотрудникам, компенсацию возложенных на него дополнительных обременений, которые непосредственно не связаны со строительством объекта.
- 4.2. Стоимость квартиры составляет **1 450 000 (Один миллион четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**.
- 4.3. Оплата Долящиком Застройщику денежных средств, указанных в п. 4.2. настоящего Договора осуществляется путем безналичного перечисления на счет Застройщика, в следующем порядке:
- Денежная Сумма в размере **250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** уплачивается Долящиком из собственных средств, не являющихся заёмными/кредитными денежными средствами, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в подразделениях Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее — Управление Росреестра по Краснодарскому краю).
 - Денежная Сумма в размере **1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек** уплачивается Долящиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора, за счет кредитных средств, предоставляемых Долящику Публичным акционерным обществом «Промсвязьбанк», зарегистрированным Центральным Банком Российской Федерации 16 июля 2001 года за № 3251, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № 3251 от 17.12.14 года, ИНН 7744000912, выданное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 26 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027739019142, местонахождение: 109052, г. Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22, корреспондентский счет № 3010181040000000555 в ГУ Банка России по ЦФО (далее по тексту – «Банк» или «Кредитор») на основании Кредитного договора № 698912517 от 20.04.2018 г. (далее «Кредитный договор»), заключенному в городе Краснодаре между Банком и Хоружий Сергеем Владимировичем. Кредит, согласно Кредитному договору, предоставляется Банком Долящику в размере **1 200 000 (Один миллион двести тысяч) рублей 00 копеек**, для целей приобретения объекта долевого строительства.
- Долящик обязан обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, с заявлением о государственной регистрации такой ипотеки при регистрации настоящего договора (в отношении ипотеки прав требования) и права собственности на объект долевого строительства (в отношении ипотеки квартиры).
- Настоящим Застройщик дает согласие на передачу прав требования Долящика по настоящему договору в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств Долящика как (засмщика/солидарных засмщиков) по Кредитному договору.

4. Права требования Дольщика на квартиру, приобретаемые Дольщиком по настоящему договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Дольщик.

До момента государственной регистрации права собственности Дольщика на квартиру в соответствии с п. 5.5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования по настоящему договору на получение квартиры в собственность считаются находящимися в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, одновременно с государственной регистрацией настоящего договора. Залог прав требований по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Квартиру.

В соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») с момента регистрации в Едином государственном реестре недвижимости Дольщиком права собственности на квартиру квартира будет находиться в залоге у Банка в силу закона. Последующая ипотека квартиры, иное её обременение, отчуждение, репланировка/переустройство не допускается без письменного согласия Банка.

56. В случае просрочки Дольщиком внесения платежа более чем на два месяца, а также в иных предусмотренных действующим законодательством случаях, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке и потребовать от Дольщика возмещения убытков, связанных с расторжением настоящего договора.

6. В случае если общая площадь квартиры, полученная в результате обмеров БТИ, составит площадь, которая будет отличаться от проектной площади квартиры (с учётом нормальных отклонений), цена договора может измениться. Изменения цены договора Квартиры оформляются дополнительным соглашением между сторонами.

5. Гарантийные обязательства

5.1. Застройщик обязуется передать Дольщику квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, требованиям проектной документации, градостроительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на квартиру составляет 5 (пять) лет. Исчисляется с момента подписания передаточного акта Дольщиком.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, составляет 3 (три) года. Исчисляется с момента подписания передаточного акта Дольщиком.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения Дольщиком или иными лицами, эксплуатирующими квартиру, требований технических регламентов, а также иных обязательных требований, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Застройщик вправе:

6.1.1. При уклонении Дольщика от принятия квартиры в срок, установленный в сообщении Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче, или при отказе Дольщика от принятия квартиры составить односторонний Акт. С этого момента риск случайной гибели квартиры возлагается на Дольщика.

6.1.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Дольщика убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия квартиры.

6.1.3. Выполнить свои обязательства по настоящему договору досрочно.

6.2. Застройщик обязуется:

6.2.1. Завершить строительство объекта и получить разрешение на ввод его в эксплуатацию в срок, указанный в п. 3.2 настоящего договора.

6.2.2. Передать Дольщику квартиру по Акту приема-передачи не позднее срока, указанного в п. 3.3 договора.

6.2.3. Не менее чем за месяц до наступления срока передачи квартиры направить Дольщику сообщение о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче.

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

6.2.5. Информировать **Дольщика** в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем договоре.

6.2.6. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства и нести ответственность за нарушение условий настоящего договора в предусмотренном законодательством порядке.

6.3. **Дольщик вправе:**

6.3.1. Получать информацию о **Застройщике** и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст. ст. 20-21 Закона № 214-ФЗ.

6.4. **Дольщик обязуется:**

6.4.1. Оплатить стоимость квартиры в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего договора.

6.4.2. Принять квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в сообщении **Застройщика** о завершении строительства объекта и готовности квартиры к передаче, подлежащем направлению **Дольщику** не менее чем за месяц до наступления этого срока.

6.4.3. Информировать **Застройщика** в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему договору.

В случае неисполнения **Дольщиком** условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная **Застройщиком** информация о порядке исполнения настоящего договора по адресу, предусмотренному в настоящем договоре, считается надлежащим исполнением обязательств **Застройщика** перед **Дольщиком** по уведомлению об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей сторон по настоящему договору.

6.4.4. Подать настоящий договор на государственную регистрацию в Управление Росреестра по Краснодарскому краю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.

Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю, вступает в силу с момента такой регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

6.4.5. В случае заключения договора уступки прав требования квартиры письменно уведомить **Застройщика** о государственной регистрации договора уступки путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении, либо представления документа непосредственно в офис **Застройщика** оригинала договора уступки в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации. Уступка прав требования по Договору допускается с письменного согласия Банка.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая их, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа **Дольщик** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования **Центрального банка РФ**, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи квартиры **Дольщику** **Застройщик** уплачивает ему неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования **Центрального банка РФ**, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если **Дольщиком** является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается **Застройщиком** в двойном размере.

7.4. С момента передачи квартиры **Дольщику** обязанность ее охраны и риск случайной гибели (повреждения) переходят к **Дольщику**.

8. Обеспечение исполнения обязательств **Застройщиком**

8.1. В соответствии со ст. 13 Закона № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по настоящему договору с момента государственной регистрации данного договора у **Дольщика** считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, и строящийся объект. С даты получения **Застройщиком** разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до даты передачи квартиры **Дольщику** квартира считается находящейся в залоге у **Дольщика**.

8.2. Исполнение предусмотренных настоящим договором обязательств **Застройщика** по передаче квартиры **Дольщику** обеспечивается страхованием гражданской ответственности **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче квартиры **Дольщику** на Договоре № _____ страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от _____, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью страховая компания «ВЕРНА».

9. Форс-Мажор

9.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, военные действия, забастовки, общественные беспорядки), которые сторона не могла предвидеть и предотвратить в разумные сроки.

9.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, срок выполнения стороной обязательств увеличивается на период времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

10. Порядок расторжения и изменения договора

10.1. Расторжение настоящего договора осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Законом № 214-ФЗ с письменного согласия Кредитора (ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», в порядке, предусмотренном в п.11.12.

10.2. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и настоящим договором, сторона договора вправе требовать внесения изменения в настоящий договор, в том числе в судебном порядке.

11. Особые условия

11.1. В случае досрочного расторжения настоящего договора **Застройщик** возвращает оплаченные **Дольщиком** денежные средства в сроки, предусмотренные Законом № 214-ФЗ.

11.2. Перед подписанием настоящего договора **Дольщик** ознакомился с проектной документацией на объект в целом и на приобретаемую квартиру в частности. Подписанием настоящего договора **Дольщик** подтверждает свое согласие с техническими и иными характеристиками квартиры.

11.3. Заключая настоящий договор, стороны понимают и принимают условия о разности проектной площади квартиры и общей площади квартиры, полученной в результате обмеров БТИ. Стороны не считают нарушением данного договора разницу между указанными площадями в пределах нормального отклонения, предусмотренного настоящим договором.

11.4. **Дольщик** обязуется не производить перепланировку и переустройство квартиры, общих мест пользования, не демонтировать счетчики на воду, газ, электричество и датчики противопожарной сигнализации. Ремонтные работы, предполагающие перепланировку или переустройство квартиры, **Дольщик** вправе осуществлять только после соответствующих согласований в уполномоченных государственных органах и получения у них разрешения.

11.5. **Дольщик** обязуется при производстве ремонтно-отделочных работ не причинять вреда общему имуществу (местничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор из квартиры, из дома и со строительной площадки в специальных мешках самостоятельно.

11.6. В целях сохранения единого архитектурного облика дома, утвержденного главным архитектором города, **Дольщику** запрещается производство работ по изменению фасада объекта.

11.7. В процессе осуществления деятельности по созданию объекта **Застройщик**, при необходимости, имеет право изменить:

- проектное решение,
- график строительства,
- расчетный срок окончания строительства.

В случае, если строительство объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, **Застройщик** не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Дольщику** информацию в которой будет указан новый срок завершения строительства.

В случае изменения срока разрешения на строительство и передачи **Застройщиком** квартиры **Дольщику**, предусмотренного договором, заключается дополнительное соглашение.

11.8. Затраты на государственную регистрацию настоящего договора и оформление права собственности на квартиру возлагаются на стороны в соответствии с действующим законодательством порядке.

11.9. **Дольщик** после подписания Акта приема-передачи подает пакет документов на государственную регистрацию перехода права.

11.10. Право владения и пользования квартирой, а также бремя ее содержания, возникает у **Дольщика** с момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

11.11. **Дольщик** с момента подписания Акта приема-передачи обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности. В случае невыполнения данного обязательства, ответственность по предписаниям Госпожарнадзора, возлагается на **Дольщика**.

11.12. В случае возникновения любого основания для возврата **Застройщиком** **Дольщику** денежных средств, **Дольщик** поручает **Застройщику** не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты возникновения любого основания для возврата уплаченных **Дольщиком** **Застройщику** денежных средств (собственные и кредитные), перечислить указанные денежные средства на счет Банка по следующим реквизитам: к/с 3010181040000000555 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525555, ИНН 7744000912, ОГРН 1027739019142, ОКПО 40148343, с указанием в назначении платежа, что осуществляется погашение долга по Кредитному договору №698912517 от 20.04.2018 г. за

Хоружий Сергей Владимирович, в счет возврата денежных средств по Договору участия в долевом строительстве № 202 от 20 апреля 2018 г.
Условие о механизме возврата денежных средств, предусмотренное настоящим пунктом договора, является самостоятельным соглашением Сторон.
В случае полного погашения задолженности по Кредитному договору Дольщик предоставляет Застройщику справку Банка о полном погашении задолженности по Кредитному договору и новые реквизиты для перечисления денежных средств.

12. Срок действия договора

- 2.1. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры, либо составления Акта приема-передачи в одностороннем порядке.
2.2. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Акта приема-передачи.

13. Заключительные положения

- 13.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Законом № 214-ФЗ. Настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут только при наличии письменного согласия Банка.
13.2. Все уведомления, касающиеся исполнения договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем договоре.
13.3. Вносимые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю. Стороны вправе установить в отдельном соглашении предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору.
13.4. Все споры и разногласия разрешаются сторонами в претензионном порядке. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 10 дней с даты её получения. В случае невозможности урегулирования споров в претензионном порядке, они разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
13.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
13.6. Настоящий договор составляется в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один – Дольщику, один – Банку, один - в Управление Росреестра по Краснодарскому краю.
13.7. Приложение 1. План расположения квартиры №32 на этаже жилого дома
13.8. Приложение 2. План квартиры №32

14. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик

ООО «СтройТрест»

Адрес места нахождения: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, д. 354,

Адрес для корреспонденции: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Российская, 354, 2 этаж.

ИНН 2308203470, КПП 231101001, ОГРН 1132308012308,

р/с 40702810626210000196

Банк: Филиал «Ростовский» АО «АЛЬФА-БАНК»

ИНН 772816897 БИК 046015207

кор.счет № 30101810500000000207
в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ

Дольщик

Хоружий Сергей Владимирович, 31.07.1991

г.р., уроженец гор. Краснодара, паспорт
выдан г. года ОУФМС

России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе гор. Краснодара, код подразделения , проживающий по адресу: г. Краснодар, ул. 40 лет Победы 69 общ. Тел.

Исполнитель генерального директора



Р.Ю. Пченушай

С.В. Хоружий

к договору № 202 участия в долевом строительстве жилого дома от 20.04.2018 г.

**План расположения квартиры №15 на этаже жилого дома,
подлежащей передаче Застройщиком Участнику
долевого строительства**

Литер 4, Этаж 2



Заместитель генерального директора

Участник долевого строительства:

Р.Ю. Пченушай

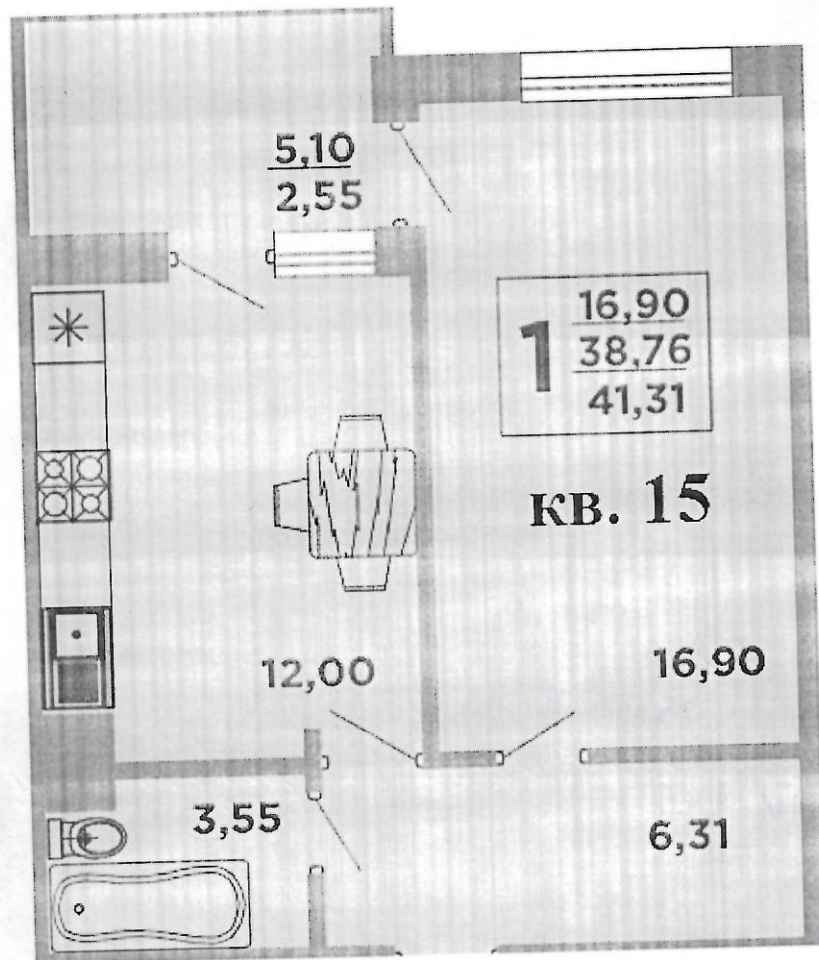
С.В. Хоружий

технические параметры квартиры:



к договору № 202 участия в долевом строительстве жилого дома от 20.04.2018 г.

План квартиры №15,
подлежащей передаче Застройщиком Участнику
долевого строительства



Заместитель генерального директора

Участник долевого строительства:



Р.Ю. Пченушай

С.В. Хоружий

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа _____
Договор долевого участия
Дата регистрации _____
Номер регистрации _____
Регистратор _____

25. АПР 2018

Голубятникова А.В.

25.43: 0124041: 228-25/001/2018 - 193



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа _____
Ипотека в силу закона
Дата регистрации _____
Номер регистрации _____
Регистратор _____

25. АПР 2018

Голубятникова А.В.

25.43: 0124041: 228-25/001/2018 - 193

