

ДОГОВОР № 203

участия в долевом строительстве жилого дома

г. Краснодар

«23» марта 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройТрест» в лице заместителя генерального директора Пченушай Рустама Юрьевича, 20.06.1977 года рождения, место рождения: пос. Энем Тахтамукайского района Республики Адыгея, гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт: [REDACTED] № [REDACTED] Выдан: Отделом внутренних дел Тахтамукайского района Республики Адыгея, [REDACTED] г., код подразделения [REDACTED] зарегистрированный по адресу: [REDACTED] ул. [REDACTED] дом [REDACTED] действующего на основании доверенности №23АА7130319 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 [REDACTED] выдан [REDACTED] года ОУФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе гор. Краснодара, код подразделения [REDACTED], проживающий по адресу: г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 69, корп. 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 № 16, расположенную на 2 этаже в 7-этажном односекционном жилом доме литер 4, общей проектной площадью 41,14 кв.м, жилой проектной площадью 16,90 кв.м, площадь зала 16,90 кв. м., площадь балкона 2,67 кв.м., площадь кухни 12,00 кв.м., площадь прихожей 6,02 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 — 31.03.2018 г.

- 3.3. Срок передачи Дольщику квартиры по Акту приёма-передачи составляет 2 (два) месяца со дня вв
объекта в эксплуатацию.
- 3.4. Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент подписания сторонами настоящего договора права
квартиру никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора не являются, в отношении кварти
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 уч
горячей и холодной воды;
 - канализация: стояки – из пластиковых труб;
 - система электроснабжения – устройство и разводка электропроводки от квартирного электросчита (соглас
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
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.
Площадь застройки здания 595,59 м²,
Этажность - 7,
Количество этажей - 8.
Сейсмостойкость здания - 7 балл.
Класс энергоэффективности составляет 23,1% (высокий).
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 водоземлюсионной 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 элемент
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 помещенные 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 **1 398 760 (Один миллион триста девяносто восемь тысяч семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек**.
- 4.3. Сумма в размере **338 760 (триста тридцать восемь тысяч семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек** уплачивается Дольщиком из собственных средств 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).
- 4.4. Сумма в размере **1 060 000 (Один миллион шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек** уплачивается Дольщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора и залога права требования Дольщика в силу закона в пользу Банка в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю, за счёт кредитных средств *Публичного акционерного общества «Московский Индустриальный банк» (кредитная организация по законодательству РФ, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 912 от 20.10.1993 г., переформлена 26.08.2015 г., ИНН 7725039953, ОГРН 1027739179160, местонахождение: 115419, город Москва, улица Орджоникидзе, дом 5), (далее – ПАО «МИнБанк») путем перечисления в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика.*
- Объект долевого строительства приобретается Участником долевого строительства у Застройщика с использованием кредитных средств ПАО «МИнБанк», предоставляемых на приобретение Объекта по Кредитному договору № 366-И/18 от 23 марта 2018 г. (далее – «Кредитный договор»), заключенному в городе Краснодар между Хоружим Сергеем Владимировичем и ПАО «МИнБанк».*
- 4.5 Предоставление Участнику долевого строительства денежных средств по Кредитному договору производится ПАО «МИнБанк» только при условии оплаты Участником долевого строительства денежных средств, в размере **338 760 (триста тридцать восемь тысяч семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек** и предоставления в Банк подлинного документа, подтверждающего получение Застройщиком от Участника долевого строительства данной денежной суммы, зарегистрированного в установленном порядке настоящего Договора участия в долевом строительстве жилого дома в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
- 4.6. С момента государственной регистрации настоящего договора, права требования, принадлежащие участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у ПАО «МИнБанк» на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от

16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки) возникающее на основании закона.

На основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) с момента государственной регистрации ипотеки на Объект долевого строительства, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у ПАО «МИНБанк» до полного и надлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств перед ПАО «МИНБанк» по Кредитному договору № 366-И/18 от 23 марта 2018 года. При регистрации права собственности Участника (Дольщика) на Объект долевого строительства одновременно подлежит государственной регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона.

Права ПАО «МИНБанк» удостоверяются закладной, составляемой Участником (Дольщиком) выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации. Последующая ипотека квартиры иное её обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство не допускается без письменного согласия Банка.

Залогодержателем завершено строительство Объекта долевого строительства является ПАО «МИНБанк», залогодателем – *Хоружий Сергей Владимирович*.

Право требования оценивается в сумму **1 398 760 (Один миллион триста девяносто восемь тысяч семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек**.

4.7. 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.

4.8. 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 Договора № _____ 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 20.03.2018, заключенного с обществом с ограниченной ответственностью страховое общество «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 ПАО «МФИ Банк».

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. Закличая 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 осуществить 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 (лестничные 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 расторжения/прекращения Договора по любым основаниям, за исключением его надлежащего исполнения, при условии оплаты **Дольщиком** части цены Договора за счет кредитных средств, предоставленных ему Банком, **Дольщик** поручает **Застройщику** в своих интересах и интересах Банка перечислить в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения/прекращения Договора сумму кредитных средств в полном объеме, полученную **Застройщиком** в оплату цены по настоящему Договору на

банковский (ссудный) счет Дольщика № 40817810600510022927, открытый в ПАО «МинБанк» с указанием назначения платежа: «В счет исполнения Хоружим Сергеем Владимировичем обязательств по Кредитному договору № 366-И/18 от «23» марта 2018 г.».

12. Срок действия договора

12.1. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры, либо составления Акта приема-передачи в одностороннем порядке.

12.2. 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 ПАО «МинБанк».

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.

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 № 3010181050000000207
в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ
Телефон: [REDACTED]

И.о. генерального директора



Р.Ю. Пченушай

Дольщик
Хоружий Сергей Владимирович, 31.07.1991
г.р., уроженец гор. Краснодара, паспорт [REDACTED]
[REDACTED] выдан [REDACTED] г. года ОУФМС
России по Краснодарскому краю в
Прикубанском округе гор. Краснодара, код
подразделения [REDACTED] проживающий по
адресу: г. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 69,
корп. общ.
Тел. [REDACTED]

С.В. Хоружий

к договору № 203 участка в долевом строительстве жилого дома от 23.03.2018 г.

**План квартиры № 16,
подлежащей передаче Застройщиком Участнику
долевого строительства**

Литер 4, Этаж 2



И.о. генерального директора

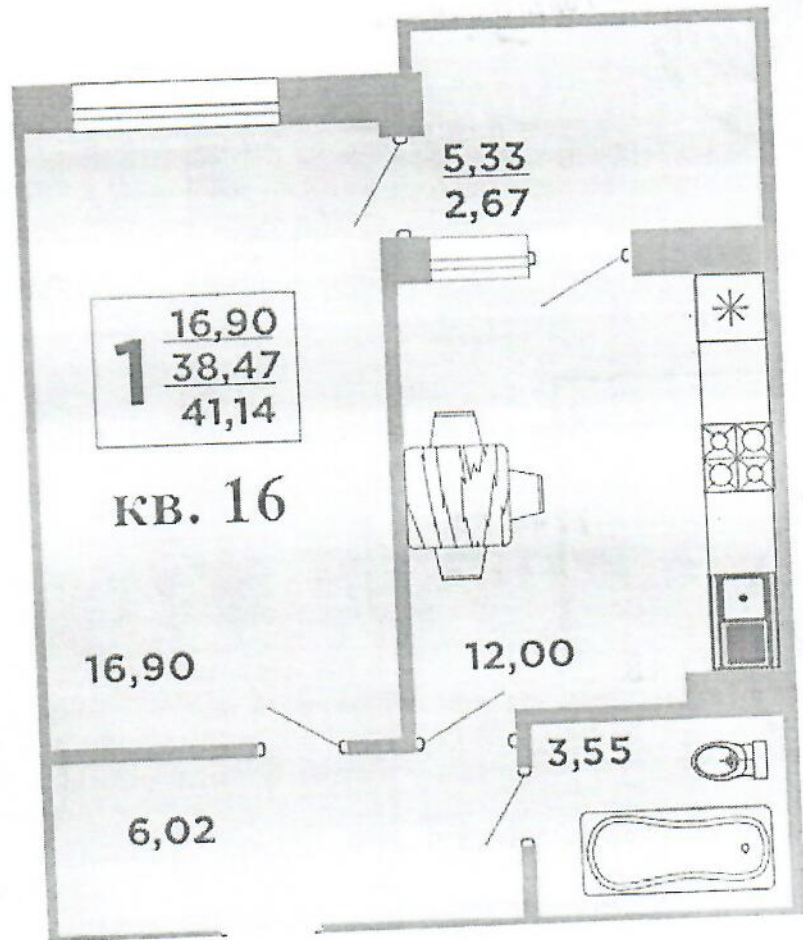


Р.Ю. Пченушай

Участник долевого строительства:

С.В. Хоружий

План квартиры № 16,
подлежащей передаче Застройщиком Участнику
 долевого строительства



И.о. генерального директора



Р.Ю. Пченушай

Участник долевого строительства:

Хоружий С.В.



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Применение государственной регистрации ипотеки обременения государственного участия
№ 4/43 : 012/4041 : 2018-24/001/2018-170
Голубятникова А.В.

27 MAR 2018

Handwritten signature

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
Применение государственной регистрации ипотеки в силу закона
№ 4/43 : 012/4041 : 2018-24/001/2018-170
Голубятникова А.В.

Ипотека в силу закона

27 MAR 2018

Handwritten signature

