

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № //

город Краснодар

«//» // // года

Общество с ограниченной ответственностью «ЕкатеринодарИнвест-Строй», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Николаевой Елены Станиславовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и
именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Земельный участок - земельный участок общей площадью // кв.м., кадастровый номер //, категория земель – //, расположенный по адресу: //, принадлежащий Застройщику на // на основании // от //, зарегистрированного // Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за номером //.

1.2. Фитнес-центр – нежилое здание, строящееся с привлечением денежных средств Участника по строительному адресу: //, (почтовый адрес уточняется по окончании строительства), далее по тексту Фитнес-центр.

1.3. Объект, Объект долевого строительства – фитнес-центр, подлежащий передаче участнику долевого строительства в собственность после получения разрешения на ввод в эксплуатацию фитнес-центра, создаваемое также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

1.4. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом земельном участке Жилого дома на основании полученного Разрешения на строительство.

1.5. Разрешение на строительство – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.6. Разрешение на ввод Фитнес-центра – документ, который удостоверяет выполнение строительства Фитнес-центра в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.7. Проектная общая площадь объекта – площадь фитнес-центра, предусмотренная разрешительной проектной документацией. Определенная настоящим пунктом Проектная общая площадь объекта применяется Сторонами исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с общей площадью Объекта, указанной в документах органов, осуществляющих техническую инвентаризацию Объекта.

1.8. Фактическая площадь Объекта, применяемая для взаиморасчетов Сторон – площадь парковочного места, определенная по результатам фактических обмеров, произведенных по заказу Застройщика уполномоченными органами технической инвентаризации г. Краснодара. Определенная настоящим пунктом фактическая общая площадь объекта, после обмеров органами технической инвентаризации, может не совпадать с проектной общей площадью Объекта.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон о долевом участии»).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра) Российской Федерации по Краснодарскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о долевом участии правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

2.3.1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № // от //, выданные Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

2.3.2. Правоустанавливающие документы на земельный участок:

////////////////////////////////////

Проектная декларация, опубликованная на сайте: www.ek-invest.ru.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить объект недвижимости – фитнес-центр и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать Участнику по передаточному акту фитнес-центр, а Участник обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

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

Наименование	///
Проектная общая площадь Объекта, кв.м.	///

(далее – «Объект долевого строительства», «Объект»)

План Объекта согласован Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Технические характеристики объекта указаны в Проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайте: <https://наш.дом.рф>, <http://www.minstroyrf.ru>

3.3. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) в соответствии с п. 1 ст. 13 Закона о долевом участии с момента государственной регистрации договора о долевом участии Земельный участок будет считаться находящимся в залоге у участников долевого строительства (залогодержателей).

3.4. На дату заключения настоящего Договора земельный участок, указанный в п. 1.1. на основании договора купли-продажи недвижимого имущества б/н от 25 ноября 2016 и Дополнительного соглашения № 1 от 19 мая 2017 к нему находится в залоге в силу закона.

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

3.6. Право требования на получение объекта и оформления его в собственность Участника возникают с момента полного исполнения обязательств по оплате настоящего Договора и после государственной регистрации настоящего Договора, а также при выполнении Участником и Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет // (//) рублей **00 копеек**. Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта в размере: // (//) рублей // копеек и вознаграждение Застройщика, в размере: // (//) рублей // копеек. Цена договора рассчитана посредством умножения Проектной площади объекта на стоимость одного квадратного метра, указанного в п. 4.2 Договора

4.2. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет // (//) рублей **00 копеек**.

Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

Сумма денежных средств на возмещение затрат включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) Жилого дома, объекта долевого участия, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей территории, иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

4.3. Полученная по окончании строительства экономия остается в распоряжении Застройщика. Экономия определяется Застройщиком по факту передачи Объекта Участнику по

Передаточному акту как разница между Ценой Договора и затратами на строительство (создание) Объекта, указанными в п. 4.1 Договора.

4.4. В случае незначительного изменения проектной документации, строящегося, создаваемого фитнес-центра, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе превышающая допустимые изменения общей площади фитнес-центра, являющегося объектом долевого строительства не более 5 % от указанной площади, Застройщик считает, что согласие Дольщика получено. Оформление дополнительного соглашения не требуется. Стороны не считают нарушением данного Договора отклонение фактической площади парковочного места от проектной в пределах 5%.

4.5. Цена Договора, указанная в п. 4.1 Договора, уплачивается Участником на расчетный счет Застройщика //.

В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, согласно ч. 6 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

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

Систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей Цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

4.6. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: *«Оплата за фитнес-центр условный номер _____ этаж _____ по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____.20__ г., НДС не облагается».*

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Срок окончания строительства //. Подтверждением факта окончания строительства является получение в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщик вправе ввести фитнес-центр в эксплуатацию и передать Участнику Объект долевого строительства в более ранний срок.

5.2. Срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не позднее 30-ти дней с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию (окончания строительства).

5.3. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту (далее – «Передаточный акт») или иному документу о передаче объекта долевого строительства. При этом в Передаточном акте указывается общая площадь Объекта, определенная органами, осуществляющими техническую инвентаризацию. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого участия, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Застройщик уведомляет Участника не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия объекта долевого строительства фитнес-центра и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию фитнес-центра, готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному акту Объекта и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения или телеграммой с уведомлением о вручении либо вручается Участнику лично под расписку, по адресу Участника, указанному в п. 11.2 настоящего Договора. Застройщик обязуется передать Участнику Объект в срок не позднее 90 дней со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При изменении адреса Участника,

последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

5.4. Участник обязуется, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика (п. 5.3. настоящего договора), прибыть в офис Застройщика для принятия Объекта и подписания передаточного акта.

5.5. При уклонении либо при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 5.4 настоящего Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

5.6. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта энергоресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию, начиная с момента истечения семидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.7. В случае если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (десяти) дней, с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ. В случае неполучения ответа на направленную информацию от Дольщика в установленный срок либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, Застройщик считает, что согласие на предложение со стороны Дольщика получено. В этом случае, оформление дополнительного соглашения об изменении срока строительства не требуется.

5.8. С момента подписания Передаточного акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходят к Участнику.

5.9. Стороны определили, что обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта, по настоящему Договору, могут быть исполнены досрочно.

5.10. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию фитнес-центра, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации.

6.3. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет с момента получения Разрешения на ввод фитнес-центра в эксплуатацию.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.5. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником эксплуатации Объекта и фитнес-центра в целом.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.7. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта, за которые отвечает Застройщик, Участник вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. Оплатить Застройщику Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных пунктом 4 настоящего Договора, в том числе с учетом уточнения Цены договора в случае, предусмотренном п. 4.6. Договора. Подписать с Застройщиком Акт сверки взаиморасчетов в сроки, установленные настоящим Договором.

7.1.2. С момента получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию фитнес-центра принять Объект путем подписания Передаточного акта.

7.1.3. Участник с момента подписания Передаточного акта самостоятельно несет расходы по содержанию Объекта, в том числе обеспечению Объекта энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник обязуется заключить договор на эксплуатацию и коммунальное обслуживание с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в эксплуатирующей организации.

7.1.4. Стороны договорились, что Участник соглашается с подбором Застройщиком формы управления фитнес-центром и эксплуатирующей организации для приемки и эксплуатации. Участник выражает согласие на заключение в будущем договора на управление и эксплуатацию фитнес-центра с организацией, предложенной Застройщиком.

7.1.5. После приемки Объекта по Передаточному акту своими силами и за свой счет в течение 3 (трех) месяцев зарегистрировать право собственности на Объект и после получения выписки ЕГРН о государственной регистрации права представить ее копию Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней. Одновременно с возникновением права собственности на Объект у Участника возникает право на долю в Общем имуществе. Услуги по оформлению права собственности Участника на Объект, в том числе по содействию в государственной регистрации настоящего Договора и права собственности Участника могут быть оказаны Участнику на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

7.1.6. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с п. 4 настоящего Договора, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и подписания Сторонами Передаточного акта.

7.1.7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ. Участник обязан в течение 14 (четырнадцати) календарных дней, письменно уведомить Застройщика о свершившейся уступке права.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства, осуществляются при условии письменного уведомления Застройщика.

Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

7.1.8. Участник обязуется самостоятельно нести расходы по оплате:

- государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора участия в долевом строительстве и регистрацию права собственности на Объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

- другие платежи, которые могут быть необходимы для государственной регистрации настоящего Договора и оформления Объекта в собственность Участника.

7.1.9. По требованию Застройщика представить исчерпывающий пакет документов, необходимый для регистрации настоящего Договора.

7.1.10. Производить любые изменения Объекта долевого участия, включая изменения внутренней планировки, замену установленных систем и оборудования, только после принятия Объекта в соответствии с настоящим договором и регистрации права собственности на него, согласно действующему законодательству.

7.1.11. В целях сохранения единого архитектурного решения фасада, утвержденного главным архитектором города, Участнику запрещается производство работ по изменению фасада здания.

7.1.12. Участник долевого строительства обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства, в том числе дает согласие на установку, размещение металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с логотипом – символом Застройщика.

7.2. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен на последующий раздел/выдел земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора. При разделе/ выделе земельного участка Участник долевого строительства будет иметь соответствующие права на земельный участок, занятый Объектом долевого строительства и территорией для его благоустройства

7.3. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен на последующие подготовку и утверждение проекта детальной планировки территории и проекта межевания земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

7.3.1. Участник дает свое согласие на передачу инженерных сетей и коммуникаций эксплуатирующим организациям и службам.

7.4. Обязанности Застройщика:

7.4.1. За счет целевых инвестиций Участника организовать строительство фитнес-центра.

7.4.2. Сообщать Участнику по его требованию о ходе выполнения работ по строительству фитнес-центра.

7.4.3. Передать Участнику Объект по Передаточному акту, подписываемому Сторонами.

7.4.4. Самостоятельно в порядке, определенном действующим законодательством РФ, без согласования с Участником, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, не влияющих на безопасность здания и не требующих дополнительного прохождения государственной экспертизы.

7.4.5. На свое усмотрение, без доверенности, вести общие дела, связанные со строительством фитнес-центра, и совершать необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а так же самостоятельно обеспечивать поиск других участников долевого строительства и заключать с ними договоры участия в долевом строительстве.

7.4.6. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

7.5. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут

ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами в претензионном порядке урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 (тридцати) дней с даты получения претензии. В случае невозможности решения спорных вопросов мирным путем они разрешаются в судебном порядке. Стороны настоящим договором предусматривают договорную подсудность для физических лиц – в Прикубанском районном суде г. Краснодара на основании статьи 32 ГПК РФ, с учетом правовой позиции, выраженной Конституционным Судом РФ в Определении от 23 марта 2010 года № 388-О-О).

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства сторон прекращаются с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Помимо оснований досрочного прекращения действия Договора, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в предусмотренный Договором срок;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта.

10.3. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.4. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от подписания Акта сверки взаиморасчетов, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки.

10.5. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

10.6. В случае несоблюдения Участником сроков, указанных в п. 7.1.5 настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком.

10.7. В случае расторжения Участником Договора по собственной инициативе, Участник возмещает Застройщику в полном объеме все расходы, связанные с заключением и государственной регистрацией настоящего Договора.

10.8. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств;

2) в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

3) в случае нарушения Участником долевого строительства условий пунктов 7.1.1, 7.1.2, 7.1.10 настоящего Договора.

10.9. При расторжении в одностороннем порядке договора, стороны обязаны письменно уведомить друг друга об этом не менее чем за 30-ть дней.

10.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими законодательными актами Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве фитнес-центра, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение трех рабочих дней извещать друг друга. Застройщик будет считаться надлежаще уведомившим Участника долевого строительства с момента размещения сведений об изменении платежных, почтовых и иных реквизитов в сети Интернет на сайте по адресу: www.ek-invest.ru. Любое уведомление по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным в отношении Застройщика в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора, а в отношении Участника по следующему почтовому адресу: //.

11.2. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.3. Участник дает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, т.е. на совершение действий, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 ФЗ РФ «О персональных данных» в целях заключения, исполнения настоящего договора.

11.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.5. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемыми частями:
– Приложение № 1 – Характеристики Объекта долевого участия в строительстве.
– Приложение № 2 – План Объекта.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»
//

Участник:
//

Директор _____ Николаева Е.С. _____ //

Характеристики Объекта долевого строительства

№	Наименование	Характеристика
1	Общая площадь	////////////////////////////////
3	Материал окон	////////////////////////////////
4	Высота потолков	////////////////////////////////
5	Входная дверь	////////////////////////////////
6	Межкомнатные двери	////////////////////////////////
7	Материал стен внешних	////////////////////////////////
8	Материал стен межкомнатных	////////////////////////////////
9	Наличие электропроводки	////////////////////////////////
10	Отопление центральное	////////////////////////////////
11	Состояние пола	////////////////////////////////
12	Внутренняя отделка	////////////////////////////////
13	Водоснабжение (холодной, горячей)	////////////////////////////////
14	Канализация центральная	////////////////////////////////
15	Разводка водоснабжения и канализации	////////////////////////////////
16	Наличие сантехнических приборов	////////////////////////////////
17	Наличие кухонной плиты	////////////////////////////////
18	Система вентиляции и кондиционирования	////////////////////////////////

«ЗАСТРОЙЩИК»: _____ Директор ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» Николаева Е.С.

«УЧАСТНИК» _____

ПЛАН ОБЪЕКТА

На этаже

Описание объекта: //; количество этажей – // (площадь здания – // кв.м.; материал наружных стен – //; материал поэтажных перекрытий – //; класс энергоэффективности – //; сейсмостойкость – //)

Объект: Фитне-центр, назначение объекта: //, расположенное на // этаже.
Общая площадь, кв.м.: //

Застройщик:

Директор ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй»
Николаева Е.С.

Участник:

