

**Российская Федерация
Краснодарский край**



ЭРМИТАЖ

КУЛЬТУРНЫЙ КВАРТАЛ

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
многоквартирного дома**

от «__» _____ 202_ года

№

**по адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ
Литер 1 (корпус 1/1)**

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Краснодар

«__» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань» (ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице заместителя директора **Крутова Павла Валерьевича**, действующего на основании доверенности 61AB0357228 от 21 августа 2024 года, зарегистрированной в реестре за № 61/215-н/61-2024-3-1449, удостоверенной Кокоулиной Мариной Владимировной, нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа, с одной стороны и

гражданин(ка) Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол – _____, паспорт гражданина РФ: _____, выдан _____ г. _____, код подразделения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, СНИЛС _____, тел: _____, адрес электронной почты: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к финансированию строительства: «**Многоэтажная жилая застройка на земельном участке площадью 11,5 га в Прикубанском округе г. Краснодара. Жилой дом с наземной пристроенной автостоянкой Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)**», расположенная на земельном участке площадью 16369 кв. м., с кадастровым номером 23:43:0118001:17679, по адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, ул. им. Мурата Ахеджака, з/у 20, ID: 58819** (далее – Дом), обязуется в предусмотренный Договором срок построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства (далее – Квартиру) Участнику долевого строительства.

1.2. Участник долевого строительства инвестирует строительство Дома в части одной _____ **квартиры** и принимает Квартиру при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Местоположение Квартиры на плане дома указано в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

*Описание Объекта долевого строительства (квартиры), подлежащего передаче
Участнику долевого строительства:*

Литер	1
Корпус	1/1
Номер Квартиры согласно проекту	
Этаж	-
Подъезд	-
Площадь Квартиры согласно проекту, без учета площади балконов и лоджий (м ²)	-
Площадь лоджии (балкона) согласно проекту: фактическая / с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (м ²)	- -
Площадь Квартиры согласно проекту с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (м ²)	-

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также всех дополнительных соглашений к нему, Стороны несут совместно в размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Проектная декларация, представленная в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: <https://наш.дом.рф>, включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает факт того, что он лично ознакомлен с полным содержанием проекта строительства, проектной декларации и изменений к ним, предоставленных для ознакомления либо размещенных Застройщиком до заключения настоящего договора.

1.5. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что имущественные права на Объект долевого строительства не обременены никакими претензиями третьих лиц, под арестом и запрещением не состоят, на них не наложены государственные и иные санкции.

1.6. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.7. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

1.8. Почтовый адрес исполняющего Банка: 143000 Московская обл., г. Одинцово, ул. Молодёжная, д. 25. Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, телефон 8/495/505-92-05.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию. Предполагаемый срок ввода Дома в эксплуатацию – 1 квартал 2028 года.

В случае если строительство (создание) Жилого дома 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 10-дневный срок с момента получения предложения рассмотреть его и направить в адрес Застройщика письменный ответ (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо передать застройщику под расписку). В случае неполучения ответа на направленную информацию от Участника долевого строительства в установленный срок, либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному адресу, или в связи с истечением срока хранения, Стороны Договора установили, что согласие на предложение Застройщика со стороны Участника долевого строительства получено.

2.2. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору передать соответствующую Квартиру Участнику долевого строительства. Срок передачи Квартиры – в течение одного месяца со дня начала передачи объекта. Застройщик вправе ввести Объект в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в более ранний срок.

Сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче Застройщик вправе разместить в мессенджере группового чата Участников долевого строительства Многоквартирного дома, направить Участнику долевого строительства СМС-сообщением, электронным письмом на адрес электронной почты либо телефонограммой посредством телефонного звонка на номер, указанный Участником долевого строительства в настоящем Договоре.

В отсутствие согласия Участника долевого строительства на упрощенный порядок информирования, Застройщик обязан направить уведомление заказным письмом по адресу регистрации по месту жительства, указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре.

Застройщик на основании статьи 359 Гражданского кодекса РФ вправе удерживать Объект и не передавать Участнику его по Акту приема-передачи до полной оплаты Цены договора, указанной в п. 4.1. настоящего договора, в том числе в случае ее изменения в соответствии с пунктом 4.6. настоящего договора. При этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи объекта, предусмотренный разделом 1 настоящего договора. Если оплата задолженности произведена Участником после истечения, установленного разделом 1 срока передачи Объекта, Застройщик обязан передать Квартиру в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты Участником задолженности по Договору.

2.3. Застройщик вправе досрочно передать, уведомив Участника долевого строительства не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней об этом, а Участник долевого строительства в этом случае обязан досрочно принять Объект долевого строительства.

2.4. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Квартиры в срок, указанный в п.п. 2.2. настоящего Договора, или при уклонении Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, Застройщик вправе по истечении одного месяца, со дня подписания Разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию оформить односторонний акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта приема-передачи.

2.5. При заключении настоящего договора, Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего договора лицензии, разрешения на строительство и (или) иные документы, и (или) договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов (лиц) Застройщиком получены (заключены), являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.6. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора.

2.7. Гарантирует, что права требования на вышеназванную Квартиру на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят. Застройщик обязуется передать Квартиру свободной от прав и притязаний третьих лиц.

2.8. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке. Объект долевого строительства должен соответствовать техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, применение которых

является обязательным, а также Требованиям к качеству возводимых объектов недвижимости и порядку их приемки, утвержденным Застройщиком (далее – Требования к качеству). Допускается в Объекте долевого строительства отклонения от ГОСТ, СНиП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

Дольщик подтверждает, что ознакомлен с Требованиями к качеству, которые размещены на сайтах: kvartal-architect.ru, dostoyanie23.ru, kvartal-hermitage.ru. Стороны согласовали применение Требований к качеству, в том числе при приемке объекта долевого строительства Участником долевого строительства.

2.9. Гарантийный срок на Дом по основным конструктивным элементам составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты получения Застройщиком разрешение на ввод Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, расположенного в Доме. На комплектующие элементы, входящие в состав Объекта долевого строительства, включая двери (дверные ручки), окна, сантехническое оборудование со всеми комплектующими, счетчики, розетки, выключатели, радиаторы, гарантийный срок устанавливается в пределах срока гарантии, определенного заводом-производителем.

2.10. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что данные недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного участником долевого строительства либо привлеченными им третьими лицами, а также 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.

2.11. Расположение и планировка Объекта долевого строительства указаны в Приложении №1 к настоящему договору. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- несущие стены и перекрытия – монолитный железобетон;
- наружные стены многослойные с облицовочным материалом;
- входная металлическая дверь (межкомнатные двери устанавливаются участником долевого строительства самостоятельно);
- установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками (без установки ручки «ракушки» балконной (обратной) металлической);
- остекление лоджии (ий); простая штукатурка стен и перегородок, за исключением санитарных узлов (без оштукатуривания, без установки вентиляторов в санитарных узлах);
- потолки монолитные железобетонные без штукатурки и шпатлевки;
- устройство стяжки полов (под иные поверхности) с устройством обмазочной гидроизоляции в санитарных узлах;
- межквартирные железобетонные перегородки и/или многослойная стена кирпич с утеплителем;
- межкомнатные перегородки из легкогобетонных блоков толщиной 75 мм;
- монтаж системы отопления: ввод в квартиру с места общего пользования горизонтальной разводки труб и конструкции пола с установленными радиаторами на стенах

или полу в жилых комнатах и кухне, теплосчетчики устанавливаются в этажном коллекторном шкафу;

- отопление – ИТП;
- монтаж системы водоснабжения: ввод в квартиру от этажного щита водоснабжения горизонтальной разводки труб в конструкции пола с запорной арматурой в санузлах (шаровыми кранами), с установкой водомера в этажном коллекторном шкафу, без внутриквартирной разводки;
- установка счетчиков холодной и горячей воды в местах общего пользования;
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки);
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту;
- устройство электропроводки от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам, выключателям освещения и розеткам без установки люстр, светильников, розеток и выключателей;
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему и автономные датчики;
- монтаж многоабонентской домовой системы (без установки домофонной трубки);
- устройство слаботочных систем: интернет;
- застройщик не принимает на себя обязательств по полной чистовой уборке Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства уведомлен, что для отделочных работ применяются требования, предъявляемые к 5 классу отделки в соответствии с ГОСТ Р 72509-2026 «Отделочные работы. Требования к результатам работ».

2.12. Передача имущества Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту, подписываемому сторонами.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Обеспечивает финансирование строительства Дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в объеме и сроки, определенные настоящим Договором.

3.2. Несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Дома, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.

3.3. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.

3.4. В течение семи дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика Участник долевого строительства обязан принять Квартиру и подписать документы, необходимые для оформления права собственности на Квартиру, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Обязательства Застройщика, за исключением гарантийных обязательств, считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

3.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.7. До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию (балкон) – устройство труб и

батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на Квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.

3.8. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

3.9. Участник долевого строительства при условии полного внесения денежных средств по Договору, могут уступить свои права по Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика. При этом Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав требования, заключаемого с третьим лицом.

Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Участника долевого строительства (Цедента) к новому Участнику долевого строительства (Цессионарию) определяется в договоре уступки прав требования, согласованном Застройщиком. Расходы на государственную регистрацию договора уступки прав требований несет Цедент и Цессионарий в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав Участник долевого строительства и новый участник долевого строительства обязуются явиться в уполномоченный банк для внесения изменений о новом участнике долевого строительства в договор на открытие счета эскроу.

В случае, если Участник долевого строительства уступил свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу в отсутствие письменного согласия Застройщика, и и/или нарушил обязательства и/или сроки их исполнения, предусмотренные настоящим договором, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 50 000 (пятьдесят) тысяч рублей.

3.10. С момента принятия Квартиры по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по эксплуатации жилого дома и оплачивать расходы, связанные:

- с содержанием и эксплуатацией Квартиры, общего имущества жилого дома;
- с предоставляемыми коммунальными услугами.

3.11. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также на часть земельного участка под Многоквартирным домом соразмерно площади Объекта долевого строительства. Передача доли в праве собственности на общее имущество отдельным документом не оформляется.

3.12. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга(-ги) на приобретение недвижимости или

нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака, в случае необходимости.

3.13. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика строительства, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав.

3.14. В случае изменения адреса места жительства (регистрации), номера телефона, Участник долевого строительства обязан письменно сообщить новые данные в адрес Застройщика в течении 5 (пяти) дней.

3.15. Участник долевого строительства не возражает против любых действий Застройщика, обслуживающей организации, иных заинтересованных лиц, связанных с передачей построенных инженерных сетей Многоквартирного дома, а также сооружений их обслуживающих (в том числе, но не ограничиваясь: котельных, трансформаторных подстанции и т.п.) на баланс ресурсоснабжающих организаций и/или специализированных хозяйственных обществ.

3.16. Участник долевого строительства согласен с тем, что Объект долевого строительства включен в единый комплекс жилищного комплекса и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех объектов этого комплекса, в том числе установки металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с логотипом – символом Застройщика.

3.17. Сторонами в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ согласовано условие Договора, о том, что за просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от Окончательной цены договора за каждый день просрочки.

3.18. Стороны договорились о том, что наличие несущественных дефектов Объекта и/или общего имущества Жилого дома не является основанием для отказа Участника от приемки Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи. Существенным дефектом Объекта Стороны договорились считать его непригодность для целей, установленных настоящим Договором, в целом, а также частью 2 статьи 7 ФЗ 214-ФЗ.

3.19. Стороны пришли к соглашению, что под существенным нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, понимается непригодность Объекта долевого строительства (Квартиры) в целом, либо каких-либо из его комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и Жилого дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г. и иными законодательными актами.

В случае наличия спора между Участником долевого строительства и Застройщиком по качеству Объекта долевого строительства по требованию Застройщика или Участника долевого строительства может быть создана комиссия с участием Участника долевого строительства, Застройщика, Генподрядчика и Управляющей организации.

3.20. Несущественные недостатки Объекта долевого строительства (дефекты), не препятствуют передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, и подлежат устранению Застройщиком в срок не более трех месяцев с даты подписания Акта приема-передачи. Наличие устранимых дефектов (несоответствий) приборов отопления, оконных блоков, дверей, а также иных видимых дефектов, позволяющих использовать объект долевого строительства в соответствии с его назначением (т.е. не препятствующих выполнению ремонтных отделочных работ), не является основанием отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена договора (далее – размер вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства) на дату заключения Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

Цена договора может быть изменена только в случае изменения общей площади Квартиры и (или) фактической площади лоджии (балкона), по результатам обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее - БТИ).

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в банке (Эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару), на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), ИНН: 7707083893, место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8 (3452) 592-447.

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик - 3 «ЮгСтройИнвест Кубань».

Депонируемая сумма: _____
(_____) рублей ____ копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования:

Оплата цены настоящего Договора производится Участником долевого строительства с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:

- платеж в размере _____
(_____) рублей ____ копеек – Участник долевого строительства (Депонент) обязуется внести на счет эскроу за счет собственных средств не позднее 3-х (трех) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Срок условного депонирования денежных средств:

6 (Шесть) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) Суммы депонирования:

- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположен объект долевого строительства и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, в котором расположен объект долевого строительства;

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы, средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика (Бенефициара), открытый в Краснодарском отделении № 8619 ПАО «Сбербанк России» г. Краснодар.

Расчеты производятся с использованием счета эскроу, открытого в Краснодарском отделении № 8619 ПАО «Сбербанк России» г. Краснодар, на имя _____.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с договором счета эскроу;
- прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.».

4.3. Обязательства Участника долевого строительства по оплате договора считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на специальный счет эскроу, открытый в уполномоченном банке.

4.4. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

4.5. В цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по договору, подлежат использованию Застройщиком, в целях указанных в ст. 18 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Если в результате строительства будет получена экономия, стороны считают ее как дополнительное вознаграждение Застройщика. Если в результате реализации проекта будет получен убыток – он перекрывается за счет средств Застройщика.

При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность изменения размеров фактической общей площади жилого помещения с холодными помещениями относительно проектной площади жилого помещения с холодными помещениями.

Размер допустимого изменения фактической общей площади жилого помещения с холодными помещениями от проектной площади жилого помещения с холодными помещениями по настоящему договору составляет не более пяти процентов.

4.6. Окончательный расчет между Сторонами по настоящему Договору определяется исходя из уточненной общей площади передаваемой Квартиры и уточненной фактической площади лоджии (балкона).

4.7. Если общая площадь Квартиры и (или) фактическая площадь лоджии (балкона), передаваемых Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется более той, что предусмотрена настоящим Договором, Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Уведомления о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, осуществить доплату за увеличение площади на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

4.8. Если общая площадь Квартиры и (или) фактическая площадь лоджии (балкона), передаваемых Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется менее той, что предусмотрена настоящим Договором, Застройщик, по письменному заявлению Участника долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения Участником долевого строительства Уведомления о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные средства.

4.9. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 4.7. - 4.8. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры в размере _____ (_____) рублей ___ копеек, стоимости одного квадратного метра фактической площади лоджии (балкона) в размере _____ (_____) рублей ___ копеек.

4.10. Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о том, что в случае досрочного ввода Объекта строительства в эксплуатацию, Участник долевого строительства производит оплату Договора и взаиморасчеты, предусмотренные в п. 4.2. Договора, в течение десяти банковских дней с момента получения уведомления Застройщика о получении разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Сторонами в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 30.12.2004 №214 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" согласовано условие Договора, о том, что за просрочку, необоснованный отказ /уклонение от подписания Акта приема-передачи Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены договора за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа за счет собственных или заемных средств Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5.4. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.6. За изменение фасада объекта капитального строительства путем устройства кондиционера, спутниковых антенн в неустановленных для этого местах, изменение остекления оконных проемов/лоджий с отступлениями от проектных решений и т.п., Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

5.7. Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожнадзора будет возложена на Участника долевого строительства.

5.8. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением оснований, указанных в ч.3 ст.7, ч.1 (подп. 1-3), и ч.1.1. (подп. 1,2) ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 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 обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 10% (десять процентов) от уплаченной Участником долевого строительства суммы (но не менее 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей) в течении 90 (девяносто) дней со дня заключения соглашения о расторжении. Право на получение указанной неустойки может быть реализовано застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику долевого строительства. Возврат Участнику долевого строительства уплаченных им денежных средств.

5.9. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии виновных действий Застройщика и при отсутствии оплаты со стороны Участника долевого строительства по Договору, либо при наличии оплаты не менее 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику 500 000 (пятьсот тысяч) рублей в счет компенсации упущенной выгоды Застройщика в течении периода, когда Объект (права требования на Объект) по настоящему Договору не участвовали в гражданском обороте в связи его резервированием за Участником долевого строительства, что привело к потере потенциальных приобретателей данного Объекта (права требования на Объект). Данная сумма компенсации не является, ни штрафом, ни неустойкой и снижению не подлежит. При расторжении настоящего договора, условия пунктов 5.8, 5.9 настоящего договора, сохраняют свою силу до полного исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

6.4. Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

7.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом указанный способ разрешения споров рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявления письменной претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течении 10 (Десяти) дней со дня получения. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворении требований заинтересованной Стороны по существу, спор передается в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

7.3. При подписании Договора Стороны исходили из того, что в процессе проектирования и строительства многоквартирного дома возможны внесения проектной организацией изменений в проект, которые могут повлечь за собой изменение проекта Дома, при условии, что такие изменения не будут противоречить действующим СНиП; также

может корректироваться номер и иные характеристики Квартиры, согласно данным БТИ, а также срок завершения строительства Дома.

7.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

7.5. Участник долевого строительства при заключении настоящего договора дает согласие на получение от Застройщика СМС - сообщений и подтверждает, что номер телефона, указанный в реквизитах настоящего договора, зарегистрирован на Участника долевого строительства и может использоваться для связи и СМС – сообщений.

Виды СМС-сообщений, направляемых Застройщиком:

- СМС-сообщения, направленные на сообщение о регистрации и об оплате по настоящему договору. Такие сообщения могут быть направлены как до даты очередного платежа в качестве напоминания об необходимости его оплаты, так и после очередного платежа, если он вовремя не был оплачен.

- СМС-сообщения информационного характера;

- СМС-сообщения рекламного характера, направляемые Застройщиком в целях информирования Участника долевого строительства о его новых условиях, акциях, мероприятиях и т.п.;

Могут встречаться и иные виды сообщений.

Указанные СМС-сообщения могут направляться только в определенное время: с 8-00 до 22-00 в рабочие дни и с 9-00 до 20-00 в выходные и нерабочие праздничные дни по местному времени Застройщика.

7.6. Стороны пришли к соглашению о том, что сообщения/уведомления готовности объекта к передаче объекта Участнику долевого строительства в рамках настоящего договора, в том числе уведомления об устранении замечаний могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства одним из способов: заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении; путем направления уведомления на адрес электронной почты, указанный в Договоре; путем уведомления SMS-сообщением на номер телефона, указанный в пункте 7.5. настоящего договора. При этом риск неполучения/несвоевременного ознакомления с указанным уведомлением/сообщением лежит на Участнике долевого строительства.

Стороны пришли к соглашению о возможности использования Застройщиком в уведомлениях, сообщениях, письмах и т.п. документах, направляемых Участнику долевого строительства в соответствии с настоящим договором или в связи с его исполнением факсимильного воспроизведения подписи уполномоченного лица, действующего от имени Застройщика, и ее факсимильного воспроизведения.

7.7. В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» в период с момента заключения настоящего договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных Участника долевого строительства: фамилия, имя, отчество, пол, возраст, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные, данные документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания, номера контактных и адресов электронной почты, семейное положение, сведения о составе семьи, иные персональные данные.

Застройщик вправе производить обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора, в том числе выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение (в т.ч., на электронных носителях), уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Подписывая настоящий договор долевого участия, Участник долевого строительства выражает письменное согласие на обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем пункте договора после исполнения настоящего договора в течении 5 (пяти) лет, с целью выполнения информационно-справочного обслуживания Участника долевого строительства, контроля качества переданного Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе отозвать согласие на обработку персональных данных, направив Застройщику соответствующее уведомление в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.8. Стороны пришли к соглашению о том, что сообщения/уведомления в рамках настоящего договора, в том числе уведомления об устранении замечаний и о необходимости приемки Объекта долевого строительства, могут быть направлены Застройщиком Участнику долевого строительства посредством электронной почты, а также посредством отправки смс-сообщений на номер телефона Участника долевого строительства, указанный в настоящем договоре. При этом риск неполучения/несвоевременного ознакомления с указанным уведомлением/сообщением лежит на Участнике долевого строительства.

Стороны пришли к соглашению о возможности использования Застройщиком в уведомлениях, сообщениях, письмах и т.п. документах, направляемых Участнику долевого строительства в соответствии с настоящим договором или в связи с его исполнением факсимильного воспроизведения подписи уполномоченного лица, действующего от имени Застройщика, и признает равную юридическую силу собственноручной подписи уполномоченного лица, действующего от имени Застройщика, и ее факсимильного воспроизведения.

7.9. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Дома и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Многоквартирном доме и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется в соответствии с законодательством РФ.

Застройщик вправе проводить замену материалов и оборудования, определенных в проектной декларации и/или проектной документации на строительство Жилого дома, что не является нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства, если такая замена вызвана, в том числе изменением модельного ряда компании, производящей такие материалы и/или оборудование, невозможностью производителя (поставщика) поставить в срок и/или в случае фактической невозможности их установки, обусловленной параметрами помещений, входящих в Объект долевого строительства, при этом применяемые взамен материалы и/или оборудование не должны приводить к ухудшению качества Объекта и его технических характеристик.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов и других помещений Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

Участник долевого строительства путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу внутридомовых и/или внутриплощадочных и/или внешних инженерных сетей, коммуникаций и иных необходимых объектов инфраструктуры (в т.ч. сетей и оборудования связи, оборудования и систем контроля управления доступом, домофоной связи и видеонаблюдения), построенных Застройщиком или иным лицом, в том числе специализированным организациям, за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства в составе Объекта, в собственность

ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций, иных лиц, в том числе специализированных организаций, построивших за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства указанные выше сети и коммуникации, а также передачу на баланс указанным соответствующим лицам, в том числе, специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

Внешние, внутридомовые и/или внутриплощадочные инженерные сети, коммуникации и иные необходимые объекты инфраструктуры (в т.ч. сети и оборудованные связи, оборудование и системы контроля управления доступом, домофонной связи и видеонаблюдения), построенные Застройщиком или иным лицом в том числе, специализированными организациями, за свой счет без привлечения средств участников долевого строительства в составе объекта, не являются Общим имуществом Объекта и могут быть переданы Застройщиком в собственность ресурсоснабжающих/эксплуатирующих организаций. А также на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе, без согласия на это Участника долевого строительства.

7.10. Участник долевого строительства дает свое согласие на последующий залог земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, по договорам с кредитными учреждениями (в том числе для целей осуществления проектного финансирования) и иным договорам, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на земельном участке, на котором осуществляется строительство Объекта. Характеристики земельного участка, указанные в п. 1.1. Договора могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Объекта. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее (до и/или после ввода Объекта в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, когда такое изменение связано с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка, совершение Застройщиком и/или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник долевого строительства дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ. Участник долевого строительства настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, включая раздел земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, а также на регистрацию права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия Нового участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику производить замену предмета залога (земельного участка, указанного в п.п. 1.1 Договора), при этом оформление дополнительных соглашений к настоящему Договору о замене предмета залога не требуется. Стороны пришли к соглашению, что в случае образования иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, залог вновь образованного земельного участка на котором не находится создаваемый на этом земельном участке

Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, являющийся предметом настоящего Договора, не возникает. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект, в котором расположен Объект долевого строительства, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком такого земельного участка иным образом. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу не прекращает и не отменяет согласия Участника долевого строительства на изменение характеристик земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на образование иных земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, на изменение предмета залога в отношении земельного участка, и иных согласий Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу положения данного пункта Договора распространяются на нового Участника долевого строительства.

7.11. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Во всем, что не урегулировано данным договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.12. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

7.13. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

7.14. Настоящий Договор составлен в соответствии с частью 2 статьи 11 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью каждой из Сторон, согласно [Федеральному закону от 06.04.2011 N 63-ФЗ \(ред. от 28.12.2022\) "Об электронной подписи"](#). Данный договор в электронной форме направляется Сторонам, Застройщику, а также органу, осуществляющему государственную регистрацию Договора, по электронной почте.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик – 3 «ЮгСтройИнвест Кубань»

ИНН 2311152539, ОГРН 1122311014495, КПП 231101001

350005, Краснодарский край, г Краснодар, Конгрессная ул, д. 31, офис 2 помещ. 4
тел./факс 277-23-23, 274-69-80, 275-20-01.

р/с 40702810330000003418, Краснодарское отделение № 8619 ПАО «Сбербанк России»
г. Краснодар, БИК 040349602, к/с 30101810100000000602

Заместитель директора _____ **П. В. Крутов**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____/_____/

ФИО (полностью)

Подпись

Исп. юрист: _____

Исп. менеджер: _____

Тел.: 8-861-275-20-01 / 8-903-411-19-19

Приложение № 1
к договору участия в
долевом строительстве №

План этажа с указанием местоположения объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства:

ПЛАН

_____ этаж БС-__

План Объекта долевого строительства отражает его расположение на этаже Многоквартирного дома. Расположение и конфигурация дверных и оконных проемов, инженерного и иного оборудования и их размеры, направление открывания дверей, применяемые материалы указаны ориентировочно и могут быть изменены Застройщиком при выполнении строительных работ.

В случае наличия на данном плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт, лестниц, мусоропроводов и прочего, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указанных объектов.

С расположением Объекта долевого строительства Участник долевого строительства ознакомлен и согласен.

Примечание: границы кв. № _____, подлежащей передаче Участнику долевого строительства на Плана этажа выделяются зелёным цветом.

Сведения о многоквартирном доме: «Многоэтажный жилой дом Литер 1 (корпус 1/1, корпус 1/2, корпус 1/3)»	
Вид	Здание
Назначение	Многоквартирный жилой дом
Этажность	9-18
Общая площадь (кв.м.)	28599,2
Материал наружных стен	Наружные стены, парапеты, выполнены по системе навесного вентилируемого фасада, с облицовкой декоративными фасадными элементами.
Материал поэтажных перекрытий	Плиты перекрытия монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	С
Сейсмостойкость	7 баллов
Сведения об объекте долевого строительства	
Назначение объекта долевого строительства	Жилое
Этаж, на котором расположен объект долевого строительства	-
Общая проектная площадь	-
Количество комнат в объекте долевого строительства	-
Проектная площадь комнат объекта долевого строительства	-
Количество помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении	-

Проектная площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении	-
--	---

Застройщик:

Заместитель директора
ООО «СЗ-3 «ЮСИ Кубань»

_____ **П.В. Крутов**

Участник долевого строительства:
