

**Договор № \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_  
участия в долевом строительстве**

г. Краснодар

«\_\_\_» \_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью "КубаньКапиталСтрой"**, ОГРН 1152311010796, ИНН 2311194507, КПП 231101001, место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Дзержинского, дом № 80/1, офис 402, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Нестеренко Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**гражданин(ка) РФ** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, пол: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

**1. Предмет договора**

**1.1.** По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и(или) с привлечением третьих лиц построить объект капитального строительства - «**Жилой комплекс по пр. 1-й Лиговский в г. Краснодаре**», на земельном участке площадью 9 999 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0126007:2382, расположенном по адресу: РФ, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, проезд 1-й Лиговский (далее «**Жилой комплекс**») и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, передать объект долевого строительства – квартиру в объекте капитального строительства, расположенный в Жилом комплексе (далее - «**Объект**», «**Квартира**») Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в предусмотренный настоящим договором срок обусловленную цену и принять в установленном порядке объект долевого строительства, при наличии разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию.

**1.2.** Застройщик осуществляет строительство указанного объекта капитального строительства на основании Разрешения на строительство № RU 23306000-3942/1-р от 10 апреля 2015 г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве аренды в соответствии с договором от 13.04.2016 г. об уступке прав и обязанностей по договору аренды № 01-09/129 от 20.11.2013 г. земельного участка, находящегося в федеральной собственности, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 27 апреля 2016 г. за № 23-23/001-23/001/838/2016-9095/1.

**1.3.** Объектом долевого строительства по настоящему договору является жилое помещение - Квартира:

г. Краснодар, проезд 1-й Лиговский	
Этап строительства	II
Литер	2
Секция	
Этаж	
Проектный номер Квартиры	
Количество комнат	
Общая проектная площадь Квартиры (без учета площади балконов и лоджий) (кв.м.)	
Проектная площадь балконов и лоджий (кв.м.)	
Общая проектная площадь Квартиры с учетом понижающего коэффициента (0,5) площадей балконов и лоджий	

Указанные выше площади, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ, могут отличаться от фактических площадей, определенных на основе данных технической инвентаризации.

Разница между проектной и фактической площадями Объекта соответствующим образом влияет на Цену договора: увеличивая или уменьшая ее, и фиксируется посредством подписания Акта сверки взаиморасчетов.

**1.4.** Окончательная площадь объекта долевого строительства указывается в акте приема-передачи. Местоположение Объекта в Жилом комплексе указано в Приложении № 1 к настоящему договору.

В случае если по окончании строительства площадь Объекта будет иметь расхождения с площадью,

указанной в пункте 1.3. настоящего договора, производится перерасчет цены договора в порядке, предусмотренном пунктом 2.5.

**1.5.** Технические характеристики квартиры указаны в проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайте: [www.жккусадьба1.рф](http://www.жккусадьба1.рф).

**1.6.** Застройщик гарантирует отсутствие обременений Объекта правами третьих лиц на дату заключения настоящего договора.

## 2. Цена договора

**2.1.** Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта, на момент заключения настоящего договора определяется в размере \_\_\_\_\_ рублей ( \_\_\_\_\_ ), НДС не облагается, с учётом:

№ квартиры, указанный в пункте 1.3. настоящего договора:	Проектная общая площадь с холодными помещениями (кв.м):	Цена из расчета 1 кв.м площади Объекта долевого строительства (руб., коп.):	Общий размер долевого взноса Участника долевого строительства составляет (руб., коп.):
--	---	---	--

**2.2.** Участник долевого строительства обязуется уплатить цену договора, указанную в п. 2.1. настоящего договора, в течение 5 (пять) банковских дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены договора считаются выполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

**2.3.** Цена договора включает сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и вознаграждение Застройщика, которое определяется по окончании строительства по факту передачи Объекта Участнику долевого строительства.

Полученная по окончании строительства экономия остается в распоряжении Застройщика и включается в сумму его вознаграждения.

**2.4.** Цена договора, указанная в пункте 2.1 настоящего договора, рассчитана посредством умножения Общей проектной площади Квартиры с учетом понижающего коэффициента площадей балконов и лоджий на стоимость одного квадратного метра.

**2.5.** Цена договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами и рассчитывается посредством умножения общей площади Объекта с учетом понижающего коэффициента площадей балконов и лоджий (по данным технической инвентаризации) на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 2.1. Договора.

Расчеты в связи с уточнением Цены договора производятся Сторонами до составления в отношении Объекта Акта приема-передачи, в течение 10 (десять) банковских дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, путем перечисления денежных средств по указанным в настоящем договоре реквизитам банковских счетов Сторон.

**2.6.** При 100% оплате в порядке и сроки, указанные в пунктах 2.1. – 2.5. настоящего договора, цена договора является окончательной и не подлежит изменению.

Если Участник долевого строительства не оплатит в порядке и сроки, указанные в пунктах 2.1. – 2.5., цену договора в полном объеме, цена договора может изменяться (увеличиваться) Застройщиком, исходя из уровня рыночных цен, инфляции, изменения цен на энергоносители, строительные материалы, конструкции, услуги, прочие затраты, применяемые в строительстве, путем подписания дополнительного соглашения с Участником долевого строительства.

**2.7.** Участник долевого строительства в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего договора обязан осуществить подготовку и сдачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю всех документов, необходимых и достаточных для его государственной регистрации.

## 3. Срок и порядок передачи Объекта Участнику долевого строительства

**3.1.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – I квартал 2019 года.

**3.2.** Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – в течение трех месяцев после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

**3.3.** Срок строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома может быть изменен в случае внесения изменений в проектную документацию и проектную декларацию. В случае

если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения предложения рассмотреть его и дать ответ.

**3.4.** После получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, при условии 100% выполнения Участником долевого строительства обязательств по финансированию (оплаты стоимости Объекта), Застройщик обязан передать Объект Участнику долевого строительства.

**3.5.** Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по Акту приема-передачи.

Застройщик, не менее чем за месяц до даты передачи Объекта Участнику долевого строительства, обязан направить по почте заказным письмом с уведомлением (либо вручить его лично под расписку) Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства объекта и готовности к передаче Объекта.

**3.6.** Участник долевого строительства обязуется принять Объект в течение 10 рабочих дней после получения уведомления Застройщика или представить в этот же срок в письменной форме мотивированный отказ.

В случае неявки Участника долевого строительства для приема-передачи Объекта или немотивированного отказа от подписания Акта приема-передачи, Застройщик, по истечении одного месяца со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта Участнику, вправе составить односторонний Акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели Объекта, все расходы по эксплуатации и по техническому обслуживанию общего имущества собственников жилья соразмерно его доле в общей собственности признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

**3.7.** Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**3.8.** Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с договором, и подписания Акта приема-передачи.

**3.9.** Подготовка и передача в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю всех документов, необходимых и достаточных для государственной регистрации права собственности на Объект в пользу Участника долевого строительства осуществляется силами и за счет Застройщика.

Полномочия на осуществление государственной регистрации права собственности на Объект в пользу Участника долевого строительства возникают у Застройщика после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и предоставления Участником долевого строительства нотариально удостоверенной доверенности, содержащей соответствующие полномочия.

**3.10.** С момента передачи Объекта Участнику долевого строительства, обязанность по охране, бремя содержания объекта (в том числе расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием общего имущества), риск случайной гибели или повреждения, переходят к Участнику долевого строительства.

**3.11.** Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на право избрания организации для управления, предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества Жилого комплекса.

**3.12.** Участник долевого строительства осведомлен о необходимости строительства объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения Жилого комплекса энергоресурсами, водоснабжением, канализацией, в связи с чем, выражает свое согласие на раздел земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора, или выдел земельного участка из земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего договора, производимые в целях обеспечения строительства (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры.

Построенные объекты инженерной инфраструктуры поступают в общую долевую собственность участников долевого строительства.

**3.13.** Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение адреса земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

В случае изменения адреса земельного участка, новый адрес будет указываться в Акте приема-передачи квартиры после ввода дома в эксплуатацию.

#### **4. Ответственность сторон**

**4.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая их ненадлежащим образом, обязана уплатить другой

стороне неустойки и возместить причиненные убытки, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 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» (далее также – Федеральный закон).

**4.2.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых в данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, войны, блокады, забастовки, изменение законодательства РФ, запреты органов власти, другие чрезвычайные обстоятельства, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств. Наступление форс-мажорных обстоятельств приостанавливает исполнение сторонами обязательств по договору на период действия данных обстоятельств и устранения их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более трех месяцев, стороны обязаны принять решение о дальнейшем действии или прекращении договора.

**4.3.** За нарушение сроков оплаты Цены договора Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**4.4.** За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

## **5. Особые условия**

**5.1.** Участник долевого строительства не вправе производить изменение планировки Объекта и фасада Жилого комплекса, замену конструкций и изменение назначения помещений до ввода Жилого комплекса в эксплуатацию и подписания передаточного акта.

**5.2.** Застройщик имеет право самостоятельно, в порядке, определенном нормативными актами Российской Федерации, без согласования с Участниками долевого строительства, решать вопросы об изменении проектных решений, замене материалов, конструкций.

**5.3.** Застройщик без доверенности ведет общие дела по строительству дома и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивает поиск других Участников долевого строительства и заключает с ними договоры об участии в долевом строительстве.

**5.4.** Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на присоединение к долевого участию в строительстве дома иных участников.

**5.5.** В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора уплата цены Договора производится 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, предусмотренным Федеральным законом и п. 5.6 настоящего Договора.

В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора уплата цены Договора производится 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, предусмотренным Федеральным законом и п. 5.6 настоящего Договора.

**5.6.** В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пунктом 5.5 Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования, и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения, либо при возврате почтового отправления, содержащего предупреждение, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

При этом настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, по указанному в Договоре почтовому адресу. Внесенные Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства в течение 10 банковских дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратится к Застройщику за получением

финансовых средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет возвращаемые финансовые средства в депозит нотариуса, о чем письменно уведомляет Участника долевого строительства.

**5.7.** При расторжении настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, фактически внесенные денежные средства возвращаются ему в сроки, согласованные Сторонами, кроме случаев, указанных в пунктах 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 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».

**5.8.** Исполнение обязательств застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».

**5.9.** Любая из Сторон, изменившая в период действия настоящего договора почтовые или банковские реквизиты, обязана письменно сообщить о характере и содержании изменений другой Стороне.

**5.10.** Застройщик будет считаться надлежаще уведомившим Участника долевого строительства о наступивших изменениях с момента размещения сведений в сети Интернет на сайте по адресу: [www.жкусальба1.рф](http://www.жкусальба1.рф).

Участник, в целях уведомления Застройщика о наступивших изменениях, обязан направить в его адрес сообщение (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо вручить его Застройщику лично). Участник самостоятельно в полном объеме несет риск нарушения порядка уведомления, предусмотренного настоящим пунктом.

Риск не получения корреспонденции при изменении почтовых реквизитов, при условии отсутствия уведомления об их изменении, несет Участник долевого строительства.

**5.11.** Денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, могут использоваться Застройщиком только в целях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 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».

**5.12.** Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до исполнения обязательств по нему, взятых на себя Сторонами.

**5.13.** Государственная регистрация права собственности на передаваемый Объект производится Застройщиком при наличии нотариально удостоверенной доверенности от Участника долевого строительства и подписания Акта приема-передачи.

**5.14.** Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию любой из сторон в случаях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

**5.15.** Стороны пришли к соглашению, что залог в пользу Участника долевого строительства не будет распространяться на здания, строения и сооружения, возведенные на земельном участке, указанном п. 1.1. настоящего договора, за исключением объектов, поименованных в ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 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».

**5.16.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только с согласия Застройщика после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи. Уступка прав требований по Договору иному лицу считается согласованной с Застройщиком с момента получения Участником долевого строительства письменного согласия от Застройщика. Без письменного согласия Застройщика уступка прав требования считается недействительной.

Уступка Участником 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 и настоящим Договором.

## **6. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору**

**6.1.** Исполнение Застройщиком обязательств по настоящему договору обеспечивается следующими способами:

**6.1.1.** С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания)

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику (залогодателю) на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по договору:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

**6.1.2.** Обеспечение исполнения обязательств Застройщика осуществляется путем заключения договора с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А, ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, КПП 623401001 (далее - страховая организация), договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства № ГОЗ-84-8220/18/\_\_\_ от «\_» \_\_ 201\_ года.

Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с условиями страхования, а также сведениями о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

## **7. Гарантийный срок**

**7.1.** Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства.

**7.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 года. Принадлежность оборудования к технологическому и инженерному определяется проектной документацией.

**7.3.** Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта и оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие их нормального износа, нарушений требований градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, произведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## **8. Заключительные положения**

**8.1.** Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает согласие Застройщику на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных законодательством РФ.

Участник долевого строительства согласен на передачу Застройщиком своих персональных данных страховой организации, в том числе на обработку страховой организацией, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях.

Согласие дается в целях исполнения Сторонами обязательств по Договору, а также исполнения обязательств по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения.

Под персональными данными Стороны понимают любую информацию, относящуюся к Участнику долевого строительства как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, фактический адрес проживания и адрес регистрации, паспортные данные,

контактный номер телефона, адрес электронной почты, а также любая другая информация, предоставленная Участником долевого строительства в рамках исполнения настоящего Договора.

Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение всего срока действия Договора и в течение 5 лет после окончания срока действия Договора. Согласие может быть отозвано Участником долевого строительства посредством направления Застройщику соответствующего письменного заявления.

**8.2.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8.3.** Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

**8.4.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров. Обязателен досудебный претензионный порядок урегулирования споров, при котором сторона, получившая претензию с приложением документов, обосновывающих требования, обязана направить мотивированный ответ в течение 30 дней с даты получения претензии. В случае не достижения соглашения, спор подлежит рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**8.5.** Настоящий договор составлен и подписан в 3 (три) экземплярах: по одному экземпляру - для Сторон, 1 экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Приложение:

Приложение № 1 – План Квартиры № \_\_.

## 9. Реквизиты Сторон

### Участник долевого строительства:

гражданин(ка) РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения ____ - ____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, _____ / _____ /
--

### Застройщик:

<b>Общество с ограниченной ответственностью «КубаньКапиталСтрой»</b> 350005, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им Дзержинского, дом № 80/1, офис 402 ОГРН 1152311010796, ИНН 2311194507, КПП 231101001 р/с: 40702810103400001071 в Филиале Южный ПАО Банка «ФК Открытие» к/с 30101810560150000061, БИК 046015061 Тел: 8 (861) 245-25-52	
<b>Генеральный директор</b>	<b>/Нестеренко Владимир Александрович/</b>

**План квартиры № \_**

**Технические характеристики Квартиры**

Объект долевого строительства – квартира; назначение – жилое; расположен в трехэтажном, двухсекционном, жилом здании, общей ориентировочной площадью 1 644,3 кв.м.; сейсмостойкость здания – 7 баллов; класс энергоэффективности здания – D - нормальный.

Полэтажные перекрытия – монолитные, железобетонные. Ограждающие конструкции – керамзитобетонные блоки, облицованные утеплителем (каменной ватой). Межкомнатные перегородки – керамзитобетонные блоки, кирпич глиняный.

Внутренняя отделка квартир: устройство цементно-песчаной стяжки на полу; отделка стен – гипсовая штукатурка; окна – блоки из ПВХ профиля, лоджия остекляется; высота потолков не менее 2,70 м.; двери: входная - металлическая, установка межкомнатных не предусмотрена; установка приборов учета электроэнергии и вводных автоматов номиналом 40 А, в квартире предусмотрена электропроводка (в объеме, необходимом для установки одного выключателя и одной розетки); отопление и горячее водоснабжение - газовая котельная, трубы, радиаторы, система коллекторного типа; водоснабжение центральное, ввод в жилое помещение, разводка по квартире не предусмотрена, установка приборов учета; канализация центральная, ввод в жилое помещение; наличие сантехники и кухонной плиты не предусмотрено.

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
-----

**Застройщик:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
/Нестеренко Владимир Александрович/