

**ДОГОВОР № 7-00**  
**долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома**

Краснодарский край, город Сочи

«» мая 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Мебельщик»**, сокращенное наименование ООО «МБЛ», адрес местонахождения: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, ул. Бытха, д. 41Б, помещение 8, зарегистрировано 06.02.2002, Инспекцией МНС России по г. Сочи территориальный участок 2318 по Лазаревскому району, за основным государственным регистрационным номером 1022302787605, ИНН 2318027826, КПП 236701001, в лице Генерального директора Быченко Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Гражданин**: действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе далее именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Основные понятия, используемые в договоре**

1.1. Для целей настоящего Договора используемые термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. **Застройщик** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо в предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства»), подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов.

1.1.2. **Участник долевого строительства**- физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства Многоквартирного жилого дома (домов) на условиях Договора.

1.1.3. **Многоквартирный дом** - жилой дом (далее – «Объект»), строящийся (создаваемый) Застройщиком, который будет состоять из нескольких квартир и общего имущества собственников таких квартир, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке площадью 52100 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0125014:1003, по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5. Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды в соответствии с договором аренды от 20.09.1996 года, зарегистрированного 17.08.1999 г. Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Сочи, за номером регистрации №1069, и дополнительного соглашения от 02.04.2009 г. к договору аренды земельного участка №4900000158 от 20.09.1996 г., зарегистрированного 14.07.2009 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю за номером регистрации 23-23-46/045/2009-453. Застройщику выдано Администрацией города Сочи разрешение на строительство № RU-23-309-4304-2016 от 18.03.2016г.

Общая характеристика Объекта приведена в Приложении № 1.

1.1.4. **Объект долевого строительства** - жилое помещение - квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, должен соответствовать проектной документации.

Общая характеристика Объекта долевого строительства приведена в Приложении № 1.

1.1.5. **Общая проектная площадь** – площадь, определенная в проектной документации, указанная в плане Объекта долевого строительства, которую составляет сумма площадей всех помещений квартиры: жилых комнат, кухни, коридоров, санузла, а также площади балкона (лоджии или террасы), без применения понижающих коэффициентов от их реального значения. Проектная площадь применяется по соглашению Сторон в целях определения Цены Договора.

Общая Проектная площадь квартиры может не совпадать с **общей Фактической площадью** квартиры, полученной в результате обмеров БТИ (с учетом балкона (лоджии или террасы) без применения понижающих коэффициентов, при этом нормальные отклонения составляют не более 5% (пяти процентов) (в сторону увеличения или в сторону уменьшения площади) от общей проектной площади квартиры. Обмер БТИ происходит перед вводом Объекта в эксплуатацию и его результат является официальным и единственным значением общей и жилой площади квартиры, а также балкона (лоджии или террасы).

1.1.6. **БТИ** - специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро, производящие техническую инвентаризацию, технический учет, объектов капитального строительства, жилищного фонда, оценку и переоценку жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения, информационное и консультационное обслуживание и иную деятельность, связанную с государственным учетом жилищного фонда.

1.1.7. **Проектная декларация** включает в себя информацию о **Застройщике** и информацию о проекте строительства и определяет объем прав **Застройщика** на привлечение денежных средств Участника долевого строительства для строительства (создания) Объекта, указанного в проектной декларации.

Проектная декларация является официальным документом, оригинал которой хранится у **Застройщика**.

1.1.8. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** – документ, выданный уполномоченным органом, удостоверяющий выполнение **Застройщиком** строительства Многоквартирного жилого дома, включающего Объект долевого строительства, в полном объеме в соответствии с разрешением на строительства, проектной документацией.

1.1.9. **Акт приема-передачи квартиры** - двусторонне подписанный документ, фиксирующий факт передачи квартиры **Участнику долевого строительства** от **Застройщика**. С момента подписания указанного Акта риск случайной гибели переходит от **Застройщика** к **Участнику долевого строительства**.

1.1.10. **Строительный адрес** - адрес (местоположение) объекта капитального строительства, употребляется в качестве официального адреса до окончания строительства.

Строительный адрес по настоящему договору: **Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5.**

Почтовый адрес будет присвоен Объекту по окончании строительства и ввода в эксплуатацию.

1.1.11. **Застройщик** осуществляет строительство Объекта в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ).

1.1.12. Описание и характеристики Объекта приведены в Проектной декларации, размещенной в сети Интернет на официальном сайте: [www.mbl-sochi.ru](http://www.mbl-sochi.ru)

1.1.13. Рекламное и маркетинговое название Объекта: Жилой комплекс **«Каравелла Португалии»**.

## 2. Предмет договора

**2.1. Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать **Участнику долевого строительства** следующие Объекты долевого строительства:

**1- комнатную квартиру № 00 (условный номер на плане 00), расположенную на 0 этаже в 14-этажном с подвальным этажом доме, Литер 7, общей проектной площадью 0 кв.м, жилой проектной площадью 0 кв.м, проектная площадь балкона (лоджии/террасы) 0 кв.м по строительному адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5;**

а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. Площадь, адрес, номер «Объекта долевого строительства» будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результата кадастровых работ (технической инвентаризации)

## 3. Технические параметры, состояние Объекта долевого участия, сроки окончания строительства Объекта и передачи Объекта долевого участия Участнику долевого строительства

3.1. Технические параметры Объекта и Объекта долевого строительства отражены в Приложении №2 к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

3.2. Срок окончания строительства Объекта – **второй квартал 2019 года.**

Срок, указанный в настоящем пункте, может быть изменен, в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от **Застройщика**. В этом случае датой исполнения настоящего Договора является дата подписания Акта приема-передачи. Указанное, не снимает с **Застройщика** обязанностей по получению в установленном порядке Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и передачу Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**.

В случае изменения 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. Если **участником долевого строительства** является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается **Застройщиком** в двойном размере.

В случае, если строительство Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, **Застройщик** не позднее чем, за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении договора. **Участник долевого строительства** обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения предложения о внесении изменений в Договор рассмотреть его и дать письменный ответ. В случае неполучения **Застройщиком** в указанные сроки ответа или получения уведомления об отсутствии адресата по адресу, указанному в договоре, предложение считается согласованным со Стороны участника долевого строительства. Изменение предусмотренного договором срока передачи **Застройщиком** объекта

долевого строительства **Участнику долевого строительства** осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации

3.3. Срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – **в течение двух месяцев** с момента окончания строительства.

3.4. **Срок передачи Участнику** долевого строительства Объекта долевого строительства **составляет 60 (шестьдесят) календарных дней** со дня ввода Объекта в эксплуатацию. Обязанность по передаче Объекта долевого строительства может быть исполнена **Застройщиком** досрочно. В случае досрочной передачи Объекта долевого строительства **Застройщиком**, **Участник** обязан принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи досрочно.

3.5. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемым Сторонами акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

В Акте приема-передачи Объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон. К Акту приема-передачи Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью Акта приема-передачи квартиры.

3.6. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.7. После получения **Застройщиком** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта **Застройщик** обязан передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

3.8. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или досрочно, или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 ст. 8 Закона № 214 ФЗ) **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 долевого строительства **Участнику долевого строительства**. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если **Застройщик** обладает сведениями о получении **Участником долевого строительства** сообщения **Застройщика**, предусмотренное Договором, либо оператором почтовой связи, либо если заказное письмо возвращено с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** от его получения или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу.

3.9. **Застройщик** гарантирует **Участнику долевого строительства**, что на момент подписания сторонами настоящего Договора права на Объект долевого строительства никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора не являются.

3.10. Местоположение Объекта долевого строительства на плане создаваемого Объекта указано на поэтажном плане в Приложении №1.

#### 4. Цена договора. Порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, включая благоустройство территории, устройство коммуникаций и других инженерных сооружений, природоохранные сооружения, предусмотренные проектной документацией, коммунальных и иных расходов, связанных с созданием Объекта долевого строительства, и Объекта долевого строительства, а также суммы денежных средств на оплату услуг **Застройщика**.

**Цена договора оставляет \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек**, в том числе денежные средства на оплату услуг **Застройщика** в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

В сумму затрат на строительство (создание) Объекта входят денежные средства, используемые **Застройщиком** в следующих целях:

1) строительство (создание) одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

2) строительство (создание) нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание) при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в границах элемента планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории;

3) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 или 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на уплату арендной платы за такие земельные участки;

4) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 или 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

5) строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 или 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к таким сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;

6) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 или 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;

7) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 . При этом указанное возмещение осуществляется пропорционально доле общей площади указанных в пункте 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, строящихся в границах такой территории;

8) возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в пункте 1 настоящей части;

9) возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в пункте 2 настоящей части, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 8 - 10 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 . При этом такое возмещение осуществляется пропорционально доле общей площади указанных в пункте 2 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в общей площади всех объектов недвижимости, на строительство (создание) которых предоставлены такие целевые кредиты;

10) возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве.

4.2. Уплата цены Договора производится **Участником долевого строительства Застройщику** после государственной регистрации настоящего Договора путем внесения платежей в следующие сроки:

**4.2.1. \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек не позднее 5-ти дней после государственной регистрации настоящего договора;**

**4.2.2. \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек не позднее 20.12.2017 года.**

Оплата стоимости квартиры производится в рублях Российской Федерации путём перечисления её на расчётный счёт **Застройщика**, а также любыми не запрещенными законодательством Российской Федерации способами по соглашению сторон.

**Участник долевого строительства** не имеет права осуществлять оплату цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае нарушения данного условия, **Участник долевого строительства** несет ответственность перед **Застройщиком**. **Застройщик** имеет право требовать от **Участника долевого строительства** возмещения убытков, при возникновении таковых у **Застройщика**, по вине **Участника**.

4.4. При заполнении платежного поручения необходимо указать назначение платежа следующим образом: **Оплата за \_\_\_\_\_ по договору долевого участия № \_\_\_\_\_ от 25.05.2017 года, НДС не облагается.** Если платеж по договору производится по доверенности (третьим лицом), в назначении платежа следует писать: **Оплата по доверенности № \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ по договору долевого участия № \_\_\_\_\_ от 25.05.2017 года, НДС не облагается.**

4.5. Факт оплаты **Участником долевого строительства** стоимости Объекта долевого строительства будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Днем исполнения обязанности **Участника долевого строительства** по оплате всей стоимости Объекта долевого строительства признается день поступления денежных средств на расчетный счет **Застройщика**.

В случае проведения расчетов по Договору путем зачета встречных однородных требований, датой исполнения обязанности **Участника долевого строительства** по оплате цены Договора считается дата подписания соглашения о зачете взаимных требований или дата получения уведомления (заявления) о зачете Стороной-адресатом (ст. 410 ГК.РФ).

4.6. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) Фактическая площадь Объекта долевого строительства, передаваемая **Участнику долевого строительства**, окажется меньше Общей проектной площади», указанной в Приложении № 2, более чем на 5% (пять процентов), **Участник долевого строительства** вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора, исходя из стоимости за один квадратный метр в соответствии с п. 4.7 настоящего Договора.

**Застройщик** возвращает разницу между площадями **Участнику долевого строительства**, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования **Участника долевого строительства**. Сумма, подлежащая возврату **Застройщиком**, определяется исходя из возникшей разницы между Фактической площадью и Проектной площадью Объекта долевого строительства к стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства.

4.7. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) Фактическая площадь Объекта долевого строительства, передаваемая **Участнику долевого строительства**, окажется больше Общей проектной площади, указанной в Приложении № 2, то **Участник долевого строительства** обязуется произвести доплату **Застройщику**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика** в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования **Застройщика**. Сумма подлежащих доплате **Участником долевого строительства** денежных средств, определяется исходя из возникшей разницы между Фактической площадью и Проектной площадью Объекта долевого строительства к стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства.

4.8. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 4.5., 4.6. настоящего договора, производятся исходя из удельного показателя стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства в размере 60 000,00 (шестьдесят тысяч) рублей.

4.9. Просрочка платежа **Участником долевого строительства** в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном п.11.6 настоящего договора.

4.10. Цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства является фиксированной и изменению не подлежит.

4.11. Если после завершения строительства и передачи Объекта долевого строительства **Застройщиком** **Участнику долевого строительства**, сумма денежных средств, полученных **Застройщиком** от **Участника долевого строительства**, и предназначенная на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, превышает фактические затраты **Застройщика** на строительство (создание) Объекта, то указанная разница признается экономией **Застройщика** и считается его вознаграждением и используется по его усмотрению.

## 5. Гарантийные обязательства

5.1. **Застройщик** обязуется передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации, градостроительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого участия, составляет 5 (пять) лет,

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, **Участнику долевого строительства**.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.4. **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.

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

5.6. При передаче объекта долевого строительства **Застройщик** обязан передать **Участнику долевого строительства** инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, 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 (далее - инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства).

## 6. Права и обязанности сторон

### 6.1. **Застройщик вправе:**

6.1.1. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в установленный договором срок (п. 3.4.) или при отказе **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства, со дня составления одностороннего акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства переходит к **Участнику долевого строительства**.

6.1.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине **Участника долевого строительства** убытков, в том числе эксплуатационных и коммунальных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия Объекта долевого строительства.

6.1.3. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию и в проектную декларацию в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и других нормативных документов.

### 6.2. **Застройщик обязуется:**

6.2.1. Завершить строительство Объекта в сроки, указанные в п. 3.2. настоящего Договора.

6.2.2. Передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 3.4. Договора.

6.2.3. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направить **Участнику долевого строительства** сообщение о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить **Участника долевого строительства** о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия **Участника долевого строительства**, предусмотренных настоящим Договором.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному **Участником долевого строительства** почтовому адресу или вручено **Участнику долевого строительства** лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства**.

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

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

### 6.3. **Участник долевого строительства вправе:**

6.3.1. Получать информацию о **Застройщике** и о проекте строительства Объекта в порядке, предусмотренном ст. 20-21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004.

6.3.2. После уплаты цены Договора, с согласия **Застройщика**, уступить право требования по настоящему договору другому лицу.

### 6.4. **Участник долевого строительства обязуется:**

6.4.1. Оплатить стоимость Объекта долевого строительства в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных параграфом 4 настоящего Договора.

6.4.2. После получения сообщения **Застройщика** о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный Договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

6.4.3. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в срок, указанный в сообщении **Застройщика** о готовности Объекта долевого строительства к передаче, но в любом случае не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней со дня ввода Объекта в эксплуатацию.

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

В случае неисполнения **Участником долевого строительства** условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная **Застройщиком** информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в настоящем Договоре, считается надлежащим исполнением обязательств **Застройщика** перед **Участником долевого строительства** по уведомлению об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему договору.

6.4.5. Подать настоящий договор на государственную регистрацию в Управление Росреестра по Краснодарскому краю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его подписания, а также произвести оплату государственной пошлины за регистрацию настоящего договора в размере, указанном законодательством о налогах и сборах.

6.4.6. После подписания Акта приема-передачи за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению права собственности на Объект долевого строительства, с последующим предоставлением **Застройщику** выписки из ЕГРН.

6.4.7. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением.

6.4.6. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства заявить об этом **Застройщику** в письменном виде не позднее 3-х дней со дня их обнаружения.

6.5. **Участник долевого строительства не вправе:**

6.5.1. производить перепланировку и переустройство Объекта долевого строительства, общих мест пользования, не демонтировать счетчики на воду, газ, электричество и датчики противопожарной сигнализации.

Ремонтные работы, предполагающие перепланировку или переустройство Объекта долевого строительства, **Участник долевого строительства** вправе осуществить только после соответствующих согласований в уполномоченных государственных органах и получения у них разрешения.

6.5.2. при производстве ремонтно-отделочных работ причинять вред общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), и обязуется вывозить строительный мусор из Объекта долевого строительства в специальных мешках самостоятельно.

6.5.3. производить работы по изменению фасада Объекта, остеклению лоджий, балконов и террас. А также любые другие изменения целостности Объекта, в том числе на придомовой территории.

## 7. Уступка прав по договору

7.1. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им **Застройщику** цены Договора и получения письменного согласия **Застройщика** об уступке прав требований.

7.2. Уступка прав требований от **Участника долевого строительства** к новому **Участнику долевого строительства** может быть произведена только в полном объеме.

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

7.4. Уступка **Участником долевого строительства** прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) Объекта долевого строительства, для строительства которого привлекаются денежные средства в соответствии с настоящим Договором, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом N 214-ФЗ и указанные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения установленного разделом п. 4.2 настоящего Договора срока(ов) внесения платежа(ей) **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения установленного п. 4.6. настоящего Договора срока доплаты (внесения денежных средств) по письменному требованию **Застройщика** **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку(пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

8.4. В случае уклонения/немотивированного отказа принятия **Участником долевого строительства** Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере *1/300 (одной трехсотой)* ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки и возместить Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки в срок не превышающий **5 (пяти) рабочих дней**, с момента получения письменного требования об уплате (пени) неустойки.

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

8.6. В случае нарушения срока возврата денежных средств установленного в п. 4.5 настоящего Договора по письменному требованию **Участника долевого строительства**, **Застройщик** уплачивает неустойку(пени) в размере **1/300 (одной трехсотой)** ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы подлежащей возврату за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

8.7. С момента передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** обязанность его охраны и риск случайной гибели (повреждения) переходят к **Участнику долевого строительства**.

## 9. Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств по договору

9.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у **Участника долевого строительства** (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащий Застройщику на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 23:49:0125014:1003, в соответствии с договором №158 аренды земельного участка от 20.09.1996 года, зарегистрированного 17.08.1999 г. Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Сочи, за номером регистрации №1069, и дополнительного соглашения от 02.04.2009 г. к договору аренды земельного участка №4900000158 от 20.09.1996 г., зарегистрированного 14.07.2009 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю за номером регистрации 23-23-46/045/2009-453, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект.

9.2. С даты получения **Застройщиком** в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**, до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном настоящим договором, такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у **Участника долевого строительства**. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного Объекта и не являющиеся Объектом долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения **Застройщиком** указанного разрешения.

9.3. Обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** по настоящему Договору залогом осуществляется в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

9.4. Исполнение обязательств **Застройщика** по передаче Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору путем заключения договора Генерального страхования гражданской ответственности **Застройщика** № 280001/17/01476/9320008 от «17» мая 2017 г., со страховой компанией **ООО СО «Верна»**, имеющую лицензию на осуществление данного вида страхования в соответствии с законодательством РФ серия СИ № 3245, от 17.09.2017 года.

## 10. Форс-Мажор

10.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.) температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожар, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и не нормативные акты органов власти и управления, которые сторона не могла предвидеть и предотвратить в разумные сроки.

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

10.3. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

10.4. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.) температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожар, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и не

нормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

## 11. Порядок расторжения и изменения договора

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон на условиях, согласованных Сторонами в Соглашении о расторжении настоящего договора.

11.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию одной из Сторон Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством РФ.

11.3. **Участник долевого строительства** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- Неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок превышающий установленный настоящим Договором срок передачи более чем на два месяца;
- Существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

11.4. В случае, если **Застройщик** надлежащим образом исполняет свои обязательства перед **Участником долевого строительства** и соответствует предусмотренным Законом № 214 ФЗ требованиям к **Застройщику**, **Участник долевого строительства** не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

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

- Просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться **Участником долевого строительства** путем единовременного внесения платежа.

- Нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев, если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться **Участником долевого строительства** путем внесения платежей в предусмотренный договором период, по графику платежей.

11.6. В случае наличия оснований для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора, **Застройщик** вправе расторгнуть 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 долевого строительства** предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** от его получения или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу **Застройщик** имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

11.7. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением.

11.8. В случае одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном п.п.11.5, 11.6. настоящего Договора, **Застройщик** обязан возвратить денежные средства, уплаченные **Участником долевого строительства** в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок **Участник долевого строительства** не обратился к **Застройщику** за получением денежных средств, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**.

## 12. Особые условия

12.1. В случае досрочного расторжения настоящего Договора **Застройщик** возвращает оплаченные **Участником долевого строительства** денежные средства в сроки, предусмотренные Законом № 214-ФЗ.

12.2. Перед подписанием настоящего договора **Участник долевого строительства** ознакомился с проектной документацией на Объект в целом и на приобретаемый Объект долевого строительства, в частности. Подписанием настоящего договора **Участник долевого строительства** подтверждает свое согласие с техническими и иными характеристиками Объекта долевого строительства.

12.3. **Участник долевого строительства** уведомлен, согласен и не возражает против внесения изменений в границы земельного участка с кадастровым номером 23:49:0125014:1003, выраженные в его разделе и межевании, под строящимся Объектом, согласованных **Застройщиком** в установленном законодательством порядке. **Участник долевого строительства** настоящим Договором дает свое согласие на осуществление **Застройщиком** всех юридических и фактических действий для разделения и межевания земельного участка с

кадастровым номером 23:49:0125014:1003, под строящимся Объектом, без дополнительного согласования таких действий **Застройщиком с Участником долевого строительства**, таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Объекта (Многokвартирного дома), представлял собой самостоятельный объект права, также включая согласие **Участника долевого строительства** на оформление **Застройщиком** на имя Застройщика прав аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения земельного участка с кадастровым номером 23:49:0125014:1003. Земельные участки, образованные в результате раздела (межевания) земельного участка с кадастровым номером 23:49:0125014:1003, и не занятые под строительство Объекта, не будут находиться в залоге у **Участника долевого строительства** в соответствии с п.1. ст.13 Закона № 214-ФЗ. При этом после оформления прав Застройщика на вновь образованные земельные участки, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, предусматривающее внесение соответствующих изменений.

12.4. Заключая настоящий Договор, Стороны понимают и принимают условия о разности проектной площади Объекта долевого строительства и общей площади Объекта долевого строительства, полученной в результате обмеров БТИ в размере не более пяти процентов от указанной в Договоре площади. Стороны не считают нарушением данного Договора разницу между указанными площадями в пределах нормального отклонения, предусмотренного настоящим договором.

**Участник долевого строительства** обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства объекта, в том числе установке металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с логотипом – символом **Застройщика**.

12.5. Затраты на государственную регистрацию настоящего договора и оформление права собственности на Объект долевого строительства возлагаются на Стороны в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.6. **Участник долевого строительства** приобретает право на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства только после подписания сторонами Акта приема-передачи, либо составления Акта передачи в одностороннем порядке.

12.7. Право владения и пользования квартирой, а также бремя ее содержания, возникает у **Участника долевого строительства** с момента подписания сторонами вышеуказанного Акта.

12.8. **Участник долевого строительства** с момента подписания Акта приема-передачи обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на **Участника долевого строительства**.

### 13. Срок действия договора

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

13.2. Обязательства **Застройщика** по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо составления Акта передачи в одностороннем порядке.

13.3. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

### 14. Заключительные положения

14.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Законом № 214-ФЗ.

14.2. Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего Договора, **Участник долевого строительства** заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении направляет на адрес **Застройщика**, размещенный на официальном сайте **Застройщика**: [www.mbl-sochi.ru](http://www.mbl-sochi.ru)

Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего Договора, **Застройщик** направляет **Участнику долевого строительства** заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении на адрес, указанный в настоящем Договоре, или в Уведомлении Участника, направленном в порядке п. 6.4.4 и/или 7.1 настоящего Договора.

14.3. Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Краснодарскому краю. Стороны вправе установить в отдельном соглашении предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору.

14.4. Стороны будут решать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом, под переговорами понимаются как устные Консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями. При невозможности разрешения споров путем переговоров споры решаются в судебном порядке.

14.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

14.6. Грамматические ошибки и/или опечатки в тексте настоящего Договора, если таковые имеются, не должны быть расценены как противоречия.

14.7. **Участник долевого строительства**, подписывая настоящий Договор, предоставляет **Застройщику** свои персональные данные. **Участник долевого строительства** дает согласие **Застройщику** на обработку своих персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, распространение, в том числе передачу, обезличивание, блокирование и уничтожение в целях исполнения настоящего Договора. **Застройщик** обязуется обеспечить конфиденциальность персональных данных **Участника долевого строительства** и безопасности персональных данных **Участника долевого строительства** при их обработке.

14.8. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

14.9. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

14.10. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме, либо по обоюдному согласию Сторон.

14.11. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – **Застройщику**, один – **Участнику долевого строительства**, один – в Управление Росреестра по Краснодарскому краю.

14.12. Приложения:

14.12.1. Приложение № 1 – План Объекта долевого строительства с указанием его местоположения на этаже

14.12.2. Приложение № 2 -Технические характеристики Объекта и Объекта долевого строительства.

## 15. Адреса, реквизиты и подписи сторон

<b>Застройщик:</b>  <b>ООО «Мебельщик»</b> <b>Место нахождения:</b> Россия, Краснодарский край, город Сочи, ул. Бытха, д. 41Б, помещение 8. <b>Адрес для почтовой корреспонденции:</b> 354054, Россия, Краснодарский край, город Сочи, ул. Бытха, д. 41Б, помещение 8. р/с 40702810702070002143 к/с 30101810500000000781 в филиале ГПБ (ОАО) г. Краснодар, БИК 040349781, ИНН 2318027826/КПП 236701001 ОГРН 1022302787605 e-mail: <a href="mailto:sales@karavella-sochi.ru">sales@karavella-sochi.ru</a> тел. <b>8-800-770-03-71</b> сайт: <a href="http://www.mbl-sochi.ru">www.mbl-sochi.ru</a>  <b>Генеральный директор</b>  _____ <b>Быченко А.И.</b>	<b>Участник долевого строительства:</b>   <b>Участник долевого строительства</b>  _____
---	--

Приложение №1  
К договору долевого участия в строительстве  
многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_  
От «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

## План Объекта долевого строительства с указанием его местоположения на этаже

7 литер, 3 этаж

\_\_ - комнатная квартира № \_\_\_\_\_ (условный номер на плане \_\_\_\_), расположенную на \_\_ этаже в 14-этажном с подвальным этажом доме, Литер 7, общей проектной площадью \_\_\_\_ кв.м, жилой проектной площадью \_\_\_\_ кв.м, проектная площадь балкона \_\_ кв.м/ \_\_\_\_ кв.м, расположенная по строительному адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Старошоссейная, 5, подлежащая передаче Участнику долевого строительства

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Быченко А.И.

\_\_\_\_\_ ФИО

Приложение №2  
К договору долевого участия в строительстве

**Технические параметры Объекта и Объекта долевого строительства**

**Основные характеристики объекта:**

Этажность:	14 (13+ подземный этаж)
Общая площадь Объекта (в кв. м.):	13 094,49
Материал наружных стен и каркаса	Мелкоштучный каменный материал, утеплитель, вентилируемый фасад
Материал поэтажных перекрытий	Согласно проекту
Класс энергоэффективности	А
Сейсмостойкость	8 баллов

**Основные характеристики объекта долевого строительства:**

Литер	7
Этаж:	
Общая площадь Объекта долевого строительства (в кв. м)	
Назначение:	Жилое
Вид:	Квартира
Количество комнат:	
Площадь комнат:	
Лоджия/балкон:	Имеется
Веранда:	Отсутствует
Помещения вспомогательного назначения:	Санузел – ____ кв.м.; Балкон – ____ кв.м.; Кухня – ____ кв.м.; Прихожая – ____ кв.м.
Планировка	Согласно схемы (Приложение № 1).
Внутриквартирная отделка:	Не предусмотрена
Окна, витражи, балконные двери:	Металлопластиковый стеклопакет
Входные двери:	Предусмотрены
Внутренние двери	Не предусмотрены
Канализация:	Устройство стояков без установки сантехнического оборудования
Водоснабжение:	Разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры без установки сантехнического оборудования.
Отопление:	Разводка отопления в местах общего пользования и приборов учета и вводом в квартиру без разводки и установки отопительных приборов
Вентиляция (кондиционирование):	Приточно-вытяжная вентиляции домов с естественным побуждением
Электрика:	Разводка электричества по квартире не предусмотрена, без установки розеток, выключателей, осветительного оборудования и электроплит
Слаботочные сети:	Разводка телевидения с вводом в квартиру без разводки по квартире.

**Застройщик:**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Генеральный директор  
 \_\_\_\_\_ А.И. Быченко

\_\_\_\_\_ ФИО