**ДОГОВОР №**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**

**«ЖК ПОСЕЙДОН»**

**г. Сочи «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕРНОМОР»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице Генерального директора Ткаченко Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) Российской ФедерацииФИО, паспорт**, с другой стороны, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Федеральный закон № 214-ФЗ»)заключили настоящий Договор(далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. **ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

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

* 1. **Земельный участок** – земельный участок, общей площадью **13 400 кв.м,** с кадастровым номером **23:49:0201005:17,** категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: – «многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Краснодарский край, **г. Сочи, Центральный район, ул. Крымская**,(далее – Земельный участок),используемый Застройщиком для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и принадлежащий Застройщику на праве аренды на основании:

- Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенного «24» декабря 2014 года и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.01.2015 г., о чем сделана запись регистрации за номером 23-23-50/384/2014-040;

- Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенного 18.01.2005 г., зарегистрированного Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 26.01.2005 г., о чем сделана запись регистрации за номером 23-01.50-9.2005-105;

- Договора о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договора аренды) №4900000135 заключенного 12.04.1996 года, зарегистрированного Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству в городе Сочи № 072 от 10.06.1996 г. и дополнительногосоглашения к договору аренды заключенного 27 января 2005 г.

* 1. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «ЧЕРНОМОР» (ОГРН –1142366014273, ИНН - 2320225840, КПП –232001001, юридический адрес:354053, РФ, г. Сочи, ул. Крымская д. 25А),юридическое лицо, имеющее в аренде земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и Федеральным законом № 214-ФЗдля строительства (создания) на Земельном участке многоквартирного жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.
	2. **Участник долевого строительства** – физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для строительства (создания)«Многоэтажного жилого дома»(домов) на условиях настоящего Договора.
	3. **Правопреемники**Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором при условии надлежащего оформления правопреемства и предоставления Застройщику документов, подтверждающих правопреемство.
	4. **Многоквартирный жилой дом –** 13-этажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, общественного назначения, **имеющий следующие характеристики:**

 энергетическая эффективность - В-высокая,

 степень огнестойкости-II-я,

 сейсмостойкость здания – 8 баллов,

**к**оличество квартир –910 шт.;

общая площадь квартир 38 333 кв.м.,

площадь нежилых помещений общественного назначения – 5 500 кв. м.,

строительный объем жилого здания 175 300 куб.м,

Отделка фасада – декоративная штукатурка.

Внутренняя и наружная отделка здания соответствует требованиям к функциональному назначению помещений.

Конструкция полов, кровли, перегородок выполнена с учетом тепло- и звукоизоляции помещений, а также требований к пожарной безопасности,строительство которого осуществляется Застройщикомс привлечением денежных средств Участника, долевого строительства на Земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. **Сочи, Центральный район, ул. Крымская**. Рекламное и маркетинговое наименование: Жилой комплекс «ПОСЕЙДОН»(ЖК «ПОСЕЙДОН»).

Изменение вышеуказанного адреса в период строительства и присвоение почтового адреса по окончании строительства не требует внесения изменений в Договор или отдельного извещения Участника долевого строительства об этом.

* 1. **Жилое помещение –**Квартира (блок-секция), с изолированным входом, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком помещении, являющаяся частью строящегося (создаваемого) Многоквартирного жилого дома. Характеристики и местоположение Жилого помещения указаны в п. 4.3. настоящего Договора и Приложениях №1-№2.
	2. **Общее имущество** –входящее в состав Многоквартирного жилого дома имущество, не являющееся частями жилого помещения (Квартиры), оборудование в Многоквартирном жилом доме, не являющееся частями жилых помещений и предназначенное для обслуживания более одного Жилого помещения в Многоквартирном жилом доме, в соответствии с проектной документацией, Земельный участок под Многоквартирным жилым домом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного жилого дома объекты, расположенные на Земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен Многоквартирный жилой дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности РФ.
	3. **Объект долевого строительства –**жилое и/или нежилое помещение, общее имущество в Многоквартирном жилом доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого домаи входящие в состав указанного Многоквартирного жилого дома, создаваемое также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.
	4. **Проектная площадьОбъекта долевого строительства** – ориентировочная площадь Объекта долевого строительства, определенная при заключении настоящего Договора на основании проектной документациина Многоквартирный жилой дом как сумма площадей всех помещений Объекта долевого строительства (жилых, нежилых, подсобных, вспомогательных, в том числе лоджий, балконов, террас и пр.) без применения понижающих коэффициентов от их реального значения.Проектная площадь применяется по соглашению Сторон в целях определения Цены Договора.
	5. **Фактическая площадьОбъекта долевого строительства** - общая площадь Объекта долевого строительства,определенная по результатам кадастровых работ (первичной технической инвентаризации)Многоквартирного жилого дома органом технической инвентаризации после окончания его строительства, и определяемая в целях настоящего Договора как сумма площадей всех входящих в состав Объекта долевого строительства помещений: жилых, нежилых, подсобных, вспомогательных, в том числе лоджий, балконов, террас и прочих помещений, без применения понижающих коэффициентов от их реального значения.
	6. **Проектная декларация** — документ, содержащий в себеинформациюо Застройщике и о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик.
	7. **Цена Договора** – стоимость Объекта долевого строительства,сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства определяемая как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства*(далее – «Возмещение»)*и денежных средств на оплату услуг Застройщика (*далее– «Вознаграждение»)* в соответствии с условиями настоящего Договора.
	8. **Разрешение на строительство** – документ, удостоверяющий право Застройщика осуществить строительство Многоквартирного жилого дома в соответствии с утвержденной проектной документацией на вышеуказанном земельном участке, выданный Администрацией г. Сочи, в соответствии со ст.51 Градостроительного кодекса РФ.
	9. **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 строительство, градостроительным планом и проектной документацией.
1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ГАРАНТИИ**
	1. В соответствии со статьей 3 Федерального закона N 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника долевого строительства являются:
* Полученное Застройщиком в установленном порядкеРазрешение на строительство Объекта долевого строительства № RU-23-309-3864-2015 от 30.09.2015 года, выданное Администрацией города Сочи;
* Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенный «24» декабря 2014 года и зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 29.01.2015 г., о чем сделана запись регистрации за номером 23-23-50/384/2014-040;
* Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенный18.01.2005 г., зарегистрированный Главным Управлением Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю 26.01.2005 г., о чем сделана запись регистрации за номером 23-01.50-9.2005-105;
* Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договора аренды) №4900000135 заключенный 12.04.1996 года, зарегистрированный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству в городе Сочи № 072 от 10.06.1996 г. и дополнительного соглашения к договору аренды заключенного 27 января 2005 г.
* Проектная декларация (включает в себяинформациюо Застройщике и о проекте строительства) и опубликованаЗастройщиком в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте: <http://www.poseidonhouse.ru>.
	1. Застройщик предоставляет Участнику долевого строительствана весь период срока действия настоящего Договора следующие гарантии:

- Застройщик является юридическим лицом, надлежащим образом созданным, зарегистрированным и законно существующим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- настоящий Договор подписан должным образом уполномоченным представителем Застройщика и устанавливает юридически действительные обязательства Застройщика;

- заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведёт к нарушению требований уставных документов Застройщика, а также обязательств Застройщика, вытекающих из договоров, стороной по которым является Застройщик, или действующего законодательства Российской Федерации;

- Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, на момент заключения настоящего Договора в споре и/или под арестом не состоит, свободен от долгов, не обременен правами третьих лиц.

**2.3.**Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и о проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ.

**2.4.**Участник долевого строительства, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что ознакомлен со всеми необходимыми документами Застройщика, а также с документами, образующими правовую основу настоящего Договора, перечисленными в данной статье.

1. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ**
	1. соответствии со статьей 12.1, 15.2 ФедеральногоЗакона № 214-ФЗ, Застройщик избрал способом обеспечения исполнения обязательств по Договору, страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
	2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору Застройщик до государственной регистрации Договора осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства путем заключения Генерального договора страхования Объекта долевого строительства, (далее – «Договор страхования») с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935), (далее – «Страховщик»).
	3. Договор страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-19152/2016 от «07» апреля 2017 г.
	4. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору, в соответствии со статьями 12.1, 13 Федерального закона № 214-ФЗ обеспечивается залогом права аренды Застройщика на Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, и строящегося на данном Земельном участке Многоквартирного жилого дома, указанного в п. 1.5. настоящего Договора. Указанное имущество считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства, с момента государственной регистрации настоящего Договора, в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ.
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию законченного строительства Многоквартирного жилого дома передать по Акту приема-передачи (*далее - «Передаточный акт»*) Объект долевого строительства, расположенный в Многоквартирном жилом доме, Участнику долевого строительства, при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.
	2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
	3. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, расположенный в Многоквартирном жилом доме, обладает следующими проектными характеристиками:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование характеристики**  | **Описание характеристики**  |
| Назначение объекта недвижимости | Жилое помещение-квартира |
| Наименование объекта недвижимости |  |
| Условное обозначение корпуса |  |
| Условный номер (строительный) объекта недвижимости  |  |
| Общая площадь, кв.м.  |  |
| Жилая проектная площадь, кв.м. |  |
| Этаж |  |
| Количество комнат |  |
| Площадь комнаты -1, кв.м |  |
| Площадь комнаты -2, кв.м |  |
| Площадь помещение вспомогательного назначения-1, кв.м (прихожая) |  |
| Площадь помещение вспомогательного назначения-2, кв.м (санузел) |  |
| Площадь помещение вспомогательного назначения-2, кв.м (кухня) |  |
| Площадь лоджии, кв.м |  |
| Площадь балкона, кв.м. |  |

* + 1. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в техническом состоянии, пригодном для эксплуатации в жилых целях без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ:
* стены –блоки;
* полы – монолитное перекрытие без отделки;
* отделка - отсутствует;
* металлическая входная дверь с замком и глазком - устанавливается;
* прибор учета электроэнергии в этажных щитах - устанавливается;
* подведение точек подключения к телефону, телевидению, радио- и домофонной связи;
* сантехническое оборудование (ванна, умывальник, унитаз, мойка) – не устанавливается;
* электроплита и комплектация этих работ оборудованием и материалами – не устанавливается и не производится.
	+ 1. Отделочные работы на Объекте долевого строительства, не предусмотренные п. 4.3.1. настоящего Договора не входят в цену Договора и производятся Участником долевого строительствапо своему усмотрению, самостоятельно, за свой счет, после передачи Застройщиком Объекта долевого строительства и подписанияСторонами Передаточного акта.
	1. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет право собственности на Жилое помещение, имеющее характеристики, согласованные Сторонами в п.4.3. и Приложениях №1-№2 к настоящему Договору, а также долю в праве общей собственности на Общее имущество.

 Местоположение квартиры указано на поэтажном плане в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

 Ситуационный план местоположения Многоквартирного жилого дома на Земельном участке приведен вПриложении №2 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

* 1. По завершении строительства площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства подлежат уточнению после сдачи объекта в эксплуатацию и получения результатов кадастровых работ (в соответствии с данными технической инвентаризации).
	2. Планируемый срок окончания строительства Объекта и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – ***не позднее «30» декабря 2017 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 подписанияПередаточного акта. 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 строительстванеустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](http://base.garant.ru/10180094/) 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. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном [Гражданским кодексом](http://base.garant.ru/10164072/30/#block_1029) Российской Федерации.

* 1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по Передаточному акту после получения в установленном законом порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию, при выполнении Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора в размере, обусловленном статьей 5 Договора.

 Срок передачи Объекта долевого строительстваУчастнику долевого строительства по Передаточному акту - ***не позднее «30» декабря 2017 года.***

* 1. Сроки получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и, соответственно, передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, указанные в пунктах 4.6, 4.7. настоящего Договора, могут быть изменены. В этом случае, не позднее срока, установленного действующим законодательством РФ, соответствующая информация направляется Участнику долевого строительства, после чего в настоящий Договор вносятся изменения, что оформляется дополнительным соглашением Сторон.
	2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Передаточного акта. Имущественное право на Объект долевого строительства Участник долевого строительства приобретает после полной оплаты Цены Договора, указанной в пункте 5.1. Договора, с момента государственной регистрации права на Объект долевого строительства.
1. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства, составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_)рублей.
		1. Цена Договора, указанная в п.5.1. состоит из следующих частей:

- суммы Возмещения затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевогостроительства;

- суммы Вознаграждения за услуги Застройщика.

Стороны устанавливают, что сумма Возмещения по Договору составляет**90%***(девяносто процентов)* от Цены Договора, указанной в п. 5.1. Договора и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Данная сумма НДСнеоблагается.Денежные средства, полученные Застройщиком в качестве Возмещения, используютсяЗастройщиком в соответствии с положениями Закона №214-ФЗ.

Сумма Вознаграждения Застройщика по настоящему Договору составляет **10 %***(десятьпроцентов)* от Цены Договора, указанной в п. 5.1. Договора, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в т.ч. НДС 18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае, если сумма Возмещения превысит фактические затраты на строительство, понесенные Застройщиком, тотакое превышение (экономия) остается уЗастройщика.Экономия включается в Вознаграждение Застройщика за услуги в рамках настоящего Договора.

Денежные средства, полученные в качестве Вознаграждения, используются Застройщикомпо собственному усмотрению.

* + 1. Цена Договора (п.5.1.)определяется путем произведения Проектной площади Объекта долевого строительства на удельный показатель стоимости 1(одного) квадратного метра Объекта долевого строительства, который составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() рублей. Стороны пришли к соглашению о том, что указанная стоимость 1(одного) квадратного метра площади Объекта является фиксированной, изменению не подлежитв течение всего срока действия Договора.
	1. Цена Договора, указанная в пункте 5.1. уплачивается Участником долевого строительства в течение ***5 (пяти) дней*** с момента регистрации настоящего Договора.
	2. В случае, если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) Фактическая площадь Объекта долевогостроительствабудет отличаться не более чем на 1 кв. м в сторону уменьшения либо увеличения относительно Проектной площади, указанной в п. 4.3. настоящего Договора, то Цена договора изменению не подлежит и дополнительные расчеты (возврат Участнику долевого строительства излишне оплаченных денежных средств или доплата Застройщику за дополнительную площадь) между Сторонами не производятся.
	3. По соглашению Сторон Цена договора может быть изменена после его заключения вслучае:
		1. Если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) Фактическая площадь Объекта долевого строительства увеличится более чем на 1 кв.мотносительно Проектной площади, 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.
		2. Если по итогам кадастровых работ (технической инвентаризации) Фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшитсяболеечем, указано в п. 5.3. настоящего Договора, то Застройщик возвращает разницу Участнику долевого строительства, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Участника долевого строительства. Сумма, подлежащая возвратуЗастройщиком, определяется исходя из возникшей разницы между Фактической площадью и Проектной площадью Объекта долевого строительства к стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства.
	4. После проведения всех расчетов между Участником долевого строительства и Застройщиком по настоящему Договору Стороны свидетельствуют в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства, что обязательство по оплате Цены Договора Участником долевого строительства исполнено надлежащим образом и в полном объеме.
	5. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору через банк или иное кредитное учреждение, взимающее комиссионный сбор, платежи должны производиться с учетом размера взимаемых комиссионных сборов. Факт оплаты Участником долевого строительстваденежных средств подтверждается копией платежного поручения с отметкой банка об исполнении.ОбязательствоУчастника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненным по настоящему Договору с момента поступления всех денежных средств на расчетный счет Застройщика.
	6. Оплата Цены договора может осуществляться Участником долевого строительства согласно п.5.6и иными способами, не запрещенными законодательством Российской Федерации, но с предварительного письменного согласия Застройщика.
1. **УСЛОВИЯ, СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
	1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие егоУчастником долевого строительства осуществляется путем подписания Сторонами Передаточного Акта Объекта долевого строительства, составленного по форме Застройщика.
	2. Срок передачи Застройщиком и принятия Участником долевого строительстваОбъекта долевого строительства по настоящему Договору определяется следующимпериодом:

- начало передачи и принятия Объекта долевого строительства – дата, наступившая по истечении ***30 (тридцати) календарных дней*** с даты получения ЗастройщикомРазрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию;

- окончание передачи и принятия Объекта долевого строительства - дата, наступившая по истечении ***60(шестидесяти)календарных дней*** с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

* 1. Застройщик, за 14 днейдо наступления начала срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в пункте 6.2. настоящего Договора, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, о готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также о необходимости принятия Участником долевого строительства по Передаточному акту Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.
	2. Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства в срок, указанный в сообщении Застройщика, направленномУчастнику долевого строительства в порядке пункта 6.3. настоящего Договора, для чегоУчастник долевого строительства обязан предпринять все действия, необходимые дляисполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, атакже подписать и предоставить Застройщику Передаточный акт Объекта долевогостроительства.
	3. При уклонении либо при немотивированном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик, по истечении ***2 (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.

 Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо 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 им почтовому адресу в статье 16 настоящего Договора.

* 1. С даты подписания Передаточного акта, все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Участник долевого строительства. С указанной даты Участник долевого строительства несет обязанность по оплате всех расходов, связанных с содержанием Объекта долевого строительства, в том числе, по оплате услуг за управление Общим имуществом в Многоквартирном жилом доме, и по оплате коммунальных услуг согласно пункту 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации.
	2. Застройщик ***вправе (но не обязан)*** исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. При этом передача осуществляется в аналогичном порядке, предусмотренном настоящей статьей.
	3. В случае, если строительство (создание) Объекта долевого строительства не может быть завершено в срок, указанный в п. 4.6. Договора, Застройщик ***не позднее, чем за 2 (два) месяца*** до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевогостроительстваосуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.
1. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
	1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.
	2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации.
	3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет ***5 (пять)лет*** со дня передачи Объекта долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Передаточного акта, должны устраняться Застройщиком безвозмездно самостоятельно или с привлечением третьих лиц после письменного уведомления его Участником долевого строительства о недостатках.
	4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникудолевого строительства Объекта долевого строительства и Многоквартирного жилого дома, составляет ***3 (три) года*** со дня подписания Передаточного акта.
	5. Указанный в пунктах 7.3. 7.4. гарантийный срокисчисляется со дня подписания ПередаточногоактаОбъекта долевогостроительства.
	6. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участникомдолевого строительства или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений Участником долевого строительства эксплуатации Объекта долевого строительства.
	7. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участникомдолевого строительства или привлеченными им третьими лицами.
	8. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик, Участник долевого строительства вправе требовать их безвозмездного устранения Застройщиком в разумный срок.
2. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Участник долевого строительства***обязуется****:*
		1. Оплатить Застройщику Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 5 Договора.
		2. Принять Объект долевого строительства в установленные Договором сроки, путем подписания Передаточного акта.
		3. До оформления права собственности на Объект долевого строительства непроводить на Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением отпроекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерныхкоммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.).
		4. Одновременно с подписанием Передаточного акта заключить договор на управление общим имуществом в Многоквартирном жилом доме с выбранной Застройщиком организацией. Участник долевого строительства настоящим соглашается с выбранным Застройщиком способом управления Многоквартирным жилым домом и Общим имуществом, предусмотренным статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.
		5. В случае не заключения договора с управляющей компанией,Участник долевого строительства обязуется компенсировать расходы на содержание и эксплуатацию Объекта долевого строительства**,** в т.ч. по охране, техническому обслуживанию, оплате коммунальных услуг, а также расходы по содержанию Объекта долевого строительства, на основании счетов управляющей компании, до момента выбора Участником долевого строительства способа управления Многоквартирным жилым домом, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.
		6. Предоставить Застройщику в разумные сроки с даты подписания Сторонами настоящего Договора, все необходимые документы для подачи настоящего Договора на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
		7. В разумные сроки с момента подписания Передаточного акта представить со своей стороны все необходимые документы для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав**.**

Услуги по оформлению права собственности Участникадолевого строительства на Объект долевого строительства, в том числе услуги по осуществлению необходимых действий для государственной регистрации настоящего Договора, могут быть оказаны Участникудолевого строительства за дополнительную плату на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

* + 1. Нести расходы по оплате:

- пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнений и изменений к нему, а также оформления права собственности на передаваемый Объект долевого строительства в полном объеме, включая оформление кадастрового паспорта на Объект долевого строительства, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

- расходов по техническому обслуживанию Многоквартирного жилого дома, коммунальным услугам, уборке территории Земельного участка соразмерно доле владения площадью Жилого помещения со дня ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию;

- других расходов в рамках настоящего Договора.

* + 1. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме Цены Договора в соответствии со статьей 5 настоящего Договора, выполнения иных обязательств согласно настоящему Договору, и подписания Сторонами Передаточного акта.
	1. Участник долевого строительства ***вправе****:*
		1. В случаях если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора; качество Объекта долевогостроительства не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям техническихрегламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также инымобязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевогостроительства; или Объект долевого строительства построен (создан) с иныминедостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящимДоговором использования, потребовать от Застройщика исключительно безвозмездногоустранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в абзаце 1 пункта 8.2.1. требование:

- подписывается Участником долевого строительства лично;

- предъявляется Застройщику в письменном виде;

- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков ***не менее 60 (шестидесяти) календарных дней*** с датыполучения данного требования Застройщиком.

 При несоблюдении указанных выше условий, предъявленное требование считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

* 1. Участник долевого строительства ***не вправе****:*
		1. Совершать действия, предусмотренные *подпунктом 2 и 3 пункта 2 статьи 7* Федерального закона № 214-ФЗ.
		2. Изменять конструктивные элементы Объекта долевого строительства, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ до момента подписания Передаточного актаОбъекта долевого строительства.
		3. Проводить в Объекте долевого строительства и в Многоквартирном жилом домеработы, которые затрагивают внешний вид и/или конструкцию фасада здания и егоэлементов, в том числе установку либо замену остекления, установку снаружи зданиялюбых устройств и сооружений (кондиционеров, спутниковых антенн и прочее) в местахспециально для этого не предназначенных.
	2. **Застройщик обязуется:**
		1. За счет суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Многоквартирного жилого дома, уплачиваемых Участником долевого строительства в счет цены Договора, построить (создать) Объект долевого строительства в составе Многоквартирного жилого дома.
		2. Обеспечить контроль за выполнением всех обязательств, связанных со строительством и вводом в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.
		3. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства (до подписания Передаточного акта).
		4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в установленный Договором срок путем подписания Передаточного акта.
		5. Подать настоящий Договор и все необходимые документы на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.
		6. С момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в сроки, установленные *пунктом 3 статьи 16* Федерального закона, представить со своей стороны в уполномоченный орган все документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Жилое помещение.
		7. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или подписания Застройщиком акта в одностороннем порядке, в соответствии с п. 6.6 Договора.
	3. Застройщик **вправе:**
		1. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с Участником долевого строительства вносить изменения в проектную документацию, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования.

 Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего договора Участник долевого строительства дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом Договора.

* + 1. Расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке,предусмотренными настоящим Договором и Федеральным законом №214-ФЗ.

**9.УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ**

* 1. УступкаУчастником долевого строительстваправ требований по настоящему Договорудопускаетсяс письменного согласия Застройщика после полной оплатыЦеныДоговоравсоответствии со статьей 5настоящего Договорав порядке, установленном действующим законодательством РФ**.**

Участник долевого строительства при уступке прав по настоящему Договору обязан передать также все свои обязанности по договору, включая обязанности, предусмотренные п. 8.1.2. – 8.1.9. настоящего Договора, за исключением обязанности, предусмотренной п. 8.1.1. настоящего Договора.

* 1. Договор уступки прав требования по настоящему Договору, заключаемый Участником долевого строительства с третьими лицами, совершается в той же форме, что и настоящий Договор и вступает в силу после государственной регистрации, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.
	3. Все расходы, возникшие в связи с уступкой прав требования по настоящему Договору, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, под которыми понимаются стихийные бедствия, пожар, война или военные операции любого характера, эпидемии и другие обстоятельства чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предусмотреть.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся также решения государственных органов и органов местного самоуправления, изменения в законодательстве Российской Федерации, препятствующие выполнению Стороной/Сторонами своих обязательств, принятые после заключения настоящего Договора либо ставшие известными Сторонам в период действия настоящего Договора, при условии, что при заключении настоящего Договора Стороны не знали и не должны были знать об этих обстоятельствах.

* 1. Освобождение от ответственности действует лишь в период, в течение которого существуют данные обстоятельства и их последствия. При наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств Сторона должна известить об этом в письменной форме другую Сторону в течение ***10 (десяти) рабочих дней*** с момента наступления указанных обстоятельств с приложением подтверждающего документа, выданного уполномоченным органом. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной своих обязательств по договору, предполагаемый срок их исполнения.
	2. В предусмотренных выше случаях срок исполнения Сторонами их обязательств по Договору приостанавливается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Со дня прекращения обстоятельства, послужившего основанием для приостановления срока исполнения обязательства, течение срока продолжается. Оставшаяся часть срока исполнения обязательства удлиняется соразмерно времени приостановления.

В случае, если такие обстоятельства продолжают действовать более ***2 (двух) месяцев***, каждая из Сторон имеет право отказаться от Договора без возмещения возможных убытков другой Стороне, письменно уведомив другую Сторону за ***10 (десять) дней***.

1. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
	1. Стороны предусмотрели претензионный порядок урегулирования споров. Срок ответа на претензию составляет ***15 (пятнадцать) рабочих дней*** с момента получения ее второй Стороной.Указанный претензионный порядок применяется Сторонами, если иное не предусмотрено отдельными положениями настоящего Договора
	2. Все споры и разногласия, не урегулированные Сторонами в претензионном порядке, разрешаются в суде общей юрисдикции по месту заключения настоящего Договора.
2. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и указанные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
	2. 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.
	3. В случае нарушения срока возврата денежных средств установленного в ст.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.
	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.
	5. В случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты, указанного в пункте 5.2. Договора, 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.
	6. В случае нарушения установленного ст.5 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.
	7. В случае неоднократного нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты Цены Договора и внесения доплаты, определенных ст.5 настоящего Договора Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и на условиях, предусмотренных *пунктом 5 статьи 5* Федерального закона № 214-ФЗ.
4. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, составлен ***в 4 (четырех)*** оригинальных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: первый находится у Застройщика, второй - у Участника долевого строительства, третий экземпляр остается в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, четвертый передается Страховщику.
	2. Стороны по настоящему Договору подтверждают, что они пришли к обоюдному соглашению об отказе от нотариального удостоверения своих подписей и настоящего Договора.
	3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью договора.
	4. В случае расторжения по инициативе Участника долевого строительства Настоящего договора Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику понесенные расходы в полном объеме.
	5. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые (подлежат государственной регистрации) и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
	6. Все сообщения, уведомления, направляются по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в статье 16 настоящего Договора почтовому адресу или вручаются Участнику долевого строительства лично под расписку.
	7. В случае изменения реквизитов, Сторона, у которой произошли такие изменения, обязана письменно известить об этом другую Сторону. В противном случае, документы и платежи, отправленные по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются направленными и полученными надлежащим образом. Датой уведомления, надлежаще направленного по указанному Стороной адресу и при этом неполученного Стороной, считается дата отправления такого уведомления.
5. **ПРИЛОЖЕНИЯ**
	1. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
		1. Приложение № 1 – РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ ЭТАЖА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА «ЖК «ПОСЕЙДОН».
		2. Приложение № 2 – СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
6. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ЗАСТРОЙЩИК: ООО «ЧЕРНОМОР»**

***Юридический адрес:*** *354053, РФ, г. Сочи, ул. Крымская, д.25А.*

***Почтовый и фактический адрес:*** *354053, РФ, г. Сочи, ул. Крымская, д.25А.*

***ИНН 2320225840, КПП 232001001***

***Банковские реквизиты:***

***в АО Банк ЗЕНИТ Сочи*** *г. Сочи БИК 040396717, р/с 40702810700000006314, к/с 30101810400000000717*

***в ФИЛИАЛ № 2351 ВТБ24 (ПАО),*** *г. Краснодар БИК: 040349585, р/с: 40702810205550009916, к/с: 30101810900000000585*

**Генеральный директор ООО «ЧЕРНОМОР» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Ткаченко**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

***Гражданин(ка) РФ***

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/*

*(Фамилия, имя отчество полностью) (Подпись)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к Договору №\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**НА ПЛАНЕ ЭТАЖА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА «ЖК «ПОСЕЙДОН»**

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик :****Генеральный директор** **ООО «ЧЕРНОМОР»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Ткаченко/** | **Участник долевого строительства:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к Договору № \_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик :****Генеральный директор** **ООО «ЧЕРНОМОР»** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Ткаченко/** | **Участник долевого строительства:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |