



**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _**

от « ___ » _____ 201_ г.

по адресу: Г. СТАВРОПОЛЬ, УЛ. ЛЕНИНА, 480/1

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «ЮСК-26»

ДОЛЬЩИК: _____

г. Ставрополь

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве

г. Ставрополь

« ____ » _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная компания-26», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Подгорного Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин Российской Федерации** _____, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Застройщик — юридическое лицо, имеющее в собственности земельный участок и привлекающее денежные средства Дольщиков, для возмещения затрат на строительство на этом земельном участке Многоквартирного жилого дома, на основании полученного разрешения на строительство.

Дольщик — физическое или юридическое лицо финансирующие строительство Многоквартирного жилого дома, с целью получения права собственности на Объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном жилом доме.

Многоквартирный жилой дом — Жилой дом квартирного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 480/1, создаваемый на основании Разрешения на строительство №26-309000-333с-2017 от 17.07.2017 г., выданного Комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, на земельном участке общей площадью 4 863 кв.м, с кадастровым № 26:12:010402:3119, находящемся в собственности Застройщика на основании Договора купли-продажи земельного участка и расположенного на нем нежилого строения от 27.04.2017 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, запись регистрации №26:12:010402:3119-26/001/2017-2 от 05.05.2017г.

Основные характеристики Многоквартирного жилого дома:

Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства:	Жилой дом квартирного типа со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ставрополь, ул. Ленина, 480/1
Назначение объекта:	Жилое
Минимальное количество этажей в объекте	2
Максимальное количество этажей в объекте	21
Общая площадь объекта:	23503,7 кв.м.
Материал наружных стен и каркаса объекта:	Несущие стены и колонны монолитные железобетонные. Наружные стены: самонесущие двухслойные с внутренним слоем — толщиной 300 мм из газосиликатных блоков, наружный слой — утепление плитами пенополистирола с последующей отделкой декоративной штукатуркой.
Материал перекрытий:	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности:	Высокий (В)
Сейсмостойкость:	7 баллов

Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, описанное в предмете договора, подлежащее передаче в собственность Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

Проектная площадь – площадь Объекта недвижимости, указанная в проектно-сметной документации.

Общая площадь нежилого помещения – площадь, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования.

Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как произведение стоимости одного квадратного метра общей площади нежилого помещения на общую площадь нежилого помещения.

Акт приема-передачи объекта долевого строительства – документ, подтверждающий факт передачи Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

Правовое регулирование – Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» - далее Федеральный закон от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

Проектная декларация – официальный документ содержащий информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства. Проектная декларация размещена на официальном сайте Застройщика в сети Интернет по адресу: www.ysk26.ru.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик привлекает Дольщика к финансированию на долевой основе в строительство Многоквартирного жилого дома, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2. Застройщик обязуется на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором, обеспечить строительство и передачу Дольщику в Многоквартирном жилом доме Объекта долевого строительства — нежилого помещения с основными характеристиками:

Назначение объекта долевого строительства	Нежилое помещение
Номер	
Блок секция/Подъезд	
Этаж	
Общая площадь	

2.3. Указанный номер нежилого помещения является предварительным и может быть изменен. Фактический номер нежилого помещения Застройщик сообщает в порядке, предусмотренном Договором, на основании сведений, полученных по итогам технической инвентаризации. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Дольщику, указан на плане _____ этажа, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2 к договору) в техническом состоянии согласно условий, утвержденных сторонами при подписании Договора (Приложение № 1 к договору).

2.4. Дольщик осуществляет финансирование строительства Объекта долевого строительства, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Застройщик по согласованию с Дольщиком может оказывать содействие в оформлении права собственности на Объект долевого строительства силами Застройщика с привлечением средств Дольщика. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Дольщик осуществляет финансирование строительства Объекта долевого строительства денежными средствами в сумме _____ (_____) рублей, из расчета стоимости одного квадратного метра общей площади равной _____ (_____) рублей.

3.2. Платежи осуществляются в следующие сроки:

3.2.1. Не позднее «__» _____ 201_ г. Дольщик уплачивает Застройщику денежные средства в сумме _____ (_____) рублей.

3.3. Денежные средства перечисляются на расчетный счет Застройщика либо вносятся в его кассу, если соглашением сторон не предусмотрены иные формы платежей или проведения расчетов.

3.4. Стоимость услуг Застройщика по организации строительства Многоквартирного жилого дома составляет 4 % от общей стоимости строительства Объекта долевого строительства, предусмотренной пунктом 3.1. Договора.

Застройщик самостоятельно удерживает причитающееся ему вознаграждение в сумме _____ (_____) рублей из всех платежей Дольщика, предусмотренных пунктом 3.2. Договора, путем удержания 4 % от общей суммы платежа.

3.5. Все денежные средства, полученные Застройщиком от Дольщика, за исключением вознаграждения Застройщика (пункт 3.4. договора), являются средствами целевого финансирования, которые аккумулируются Застройщиком и используются последним для строительства Многоквартирного жилого дома, а также на погашение кредитов, займов, процентов по таким внешним заимствованиям, денежные средства по которым направляются Застройщиком на оплату строительно-монтажных работ и материалов, необходимых для возведения Многоквартирного жилого дома, указанного в статье 1 Договора.

3.6. За счет инвестиционных взносов Дольщика финансируется строительство Многоквартирного жилого дома, включая как сам Объект долевого строительства, так и доли в общих сетях водоснабжения, отопления, канализации, энергоснабжения, вентиляции, лифтов, благоустройства и прочих коммуникациях и системах.

3.7. Окончательный расчет между сторонами по настоящему Договору производится исходя из уточненной общей приведенной площади передаваемого Объекта долевого строительства, в том числе площади лоджии с понижающим коэффициентом, определяемой по результатам технической инвентаризации.

3.8. Если общая площадь Объекта долевого строительства, передаваемого Дольщику, увеличится более чем на 1 (Один) кв.м., по сравнению с указанной в п. 2.2. настоящего Договора, Дольщик обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

3.9. Если общая площадь Объекта долевого строительства, передаваемого Дольщику, уменьшится более чем на 1 (Один) кв.м., по сравнению с указанной в п. 2.2. настоящего Договора, Застройщик обязуется вернуть Дольщику, излишне оплаченные средства в течение 30 (Тридцати) дней с момента заявления требования Дольщика о возврате денежных средств.

3.10. Дополнительные расчеты, предусмотренные в п.п. 3.8., 3.9. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости строительства одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства, определенной сторонами в пункте 3.1. настоящего Договора.

3.11. В случае увеличения или уменьшения площади Объекта долевого строительства, менее чем на 1 (Один) кв.м. или ровно на 1 (Один) кв.м. дополнительные расчеты между сторонами не проводятся.

3.12. В случае невыполнения Дольщиком обязанности, предусмотренной п. 3.8. настоящего договора Застройщик имеет право не передавать Объект долевого строительства до момента исполнения Дольщиком указанной обязанности.

3.13. Изменение цены договора, предусмотренной п. 3.1., и изменения общей площади Объекта долевого строительства в большую или меньшую сторону, предусмотренные п.п. 3.8., 3.9. настоящего договора, отражаются в дополнительном соглашении, подписанном обеими сторонами, которое должно быть зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить при строительстве Многоквартирного жилого дома выполнение обязанностей Застройщика, для этого в период строительства в отношениях с третьими лицами выступает как от своего имени, так и от имени Дольщика.

4.1.2. Осуществить вложение средств целевого финансирования, полученных от Дольщика, в строительство Многоквартирного жилого дома, а также на погашение кредитов, займов, процентов по таким внешним заимствованиям, денежные средства по которым направляются Застройщиком на оплату строительно-монтажных работ и материалов, необходимых для возведения Многоквартирного жилого дома.

4.1.3. Обеспечить производство работ в полном соответствии с проектами, сметами, рабочими чертежами, строительными нормами и правилами, при необходимости вносить в них в установленном порядке необходимые изменения и дополнения, вызванные ходом строительства Многоквартирного жилого дома.

4.1.4. Обеспечить своими силами выполнение функций заказчика строительства Многоквартирного жилого дома или привлечь стороннюю организацию, имеющую соответствующие законодательству, разрешительную документацию.

4.1.5. Обеспечить привлеченными силами выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с проектом, в объеме, достаточном для ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

4.1.6. Обеспечить получение разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

4.1.7. При условии надлежащего выполнения Дольщиком принятых на себя обязательств, осуществить в установленном договором порядке передачу Объекта долевого строительства Дольщику.

4.1.8. Предоставить Дольщику и Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю все необходимые документы для оформления права собственности на Объект долевого строительства, за исключением документов технической инвентаризации.

4.1.9. В соответствии с п. 14. ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Застройщик обязуется не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, заключить договор на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, находящимся по адресу: город Ставрополь, улица Ленина, 480/1 с управляющей организацией, на условиях, определенных по собственному усмотрению.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Осуществить финансирование строительства в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.2.2. В случае невозможности осуществления финансирования, не позднее, чем за 10 (Десять) дней до наступления срока очередного платежа информировать об этом Застройщика.

4.2.3. Предоставить Застройщику действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие заинтересованных лиц на совершение сделки. Так же Дольщик обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия.

4.2.4. Подписывать все документы, необходимые для регистрации Договора участия в долевом строительстве и оформления права собственности Дольщика на Объект долевого строительства.

4.2.5. Подписанием настоящего Договора Дольщик, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных: гражданство, фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, место рождения, адрес места жительства, контактный(е) телефон(ы), серию и номер паспорта, органа выдачи паспорта, копию паспорта, в целях надлежащего исполнения настоящего Договора, свое согласие на обработку и (или) организацию обработки, то есть совершение следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных следующими способами: автоматизированная обработка, обработка без использования средств автоматизации.

Настоящие согласие на обработку персональных данных дано без ограничения срока действия. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Дольщиком не ранее прекращения действия настоящего Договора путем направления письменного уведомления Застройщику. Согласие будет считаться отозванным с момента получения Застройщиком уведомления об отзыве согласия.

В случае уступки Дольщиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Дольщиком.

4.2.6. В сроки и в порядке, предусмотренные настоящим договором, принять у Застройщика Объект долевого строительства.

4.2.7. С момента принятия Объекта долевого строительства Дольщик самостоятельно несет расходы по оплате всех коммунальных услуг. Кроме того, Дольщик несет расходы, связанные с содержанием Многоквартирного жилого дома и общего имущества дома, в том числе по техническому обслуживанию и ремонту оборудования, обеспечивающего эксплуатацию дома, пропорционально площади своего Объекта долевого строительства к общей площади Многоквартирного жилого дома.

4.2.8. До момента сдачи Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию Дольщик не вправе без письменного согласования с Застройщиком производить в Объекте долевого строительства работы. При выполнении в Объекте долевого строительства работ с использованием материалов и оборудования Дольщика, последний несет ответственность за их соответствие проекту, государственным стандартам и техническим условиям и несет риск убытков, связанных с их ненадлежащим качеством, несоответствием строительным спецификациям и государственным стандартам.

4.2.9. Дольщик вправе производить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта, перепланировкой, возведением перегородок, устройством труб и батарей отопления, пробивкой проемов, ниш, в стенах и перекрытиях, установкой снаружи здания любых устройств и сооружений, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.п. только после оформления права собственности на Объект долевого строительства при условии обязательного предварительного согласования таких работ с

проектной организацией, управляющей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные обязательства Застройщика прекращаются, а Дольщик самостоятельно несет связанные с этим негативные последствия и риски.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Застройщик обязуется завершить строительство Объекта долевого строительства во II квартале 2020 года и получить разрешение на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию во II квартале 2020 года. В случае внесения изменений в проектную документацию, срок ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию может быть продлен.

5.2. Передача Объекта долевого строительства Дольщику производится в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. Допускается досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства Дольщику.

5.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручается Дольщику лично под расписку.

5.4. Дольщик обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения письменного уведомления Застройщика явиться для передачи Объекта долевого строительства и последующего подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае неявки Дольщика для подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства (уклонения Дольщика от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Дольщика от принятия Объекта долевого строительства, за исключением нарушений требований к качеству, передаваемого Объекта долевого строительства) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи Объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренного настоящим пунктом акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику оформляется актом приема-передачи, подписываемым обеими сторонами. Дольщик, принявший работы без осмотра и проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе приемки.

5.6. В случае если Объект долевого строительства передается Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению её качества, Дольщик вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков в течение 30 (Тридцати) дней с момента заявления требований об устранении недостатков. Требования о соразмерном уменьшении цены договора и возмещении своих расходов на устранение недостатков Дольщик заявлять не вправе.

5.7. Стороны договариваются о том, что обязательство Застройщика по передаче Дольщику Объекта долевого строительства является встречным по правилам ст. 328 ГК РФ и обусловлено исполнением Дольщиком своих обязательств по финансированию. В случае неисполнения Дольщиком обязанностей по финансированию строительства либо уплате неустойки, предусмотренной п. 8.2. настоящего договора, Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Дольщику. В указанном случае Объект долевого строительства передается Застройщиком Дольщику в течение 3-х дней с момента выполнения обязанности по финансированию строительства и уплате неустойки Дольщиком.

6. ГАРАНТИИ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Застройщик устанавливает на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, гарантийный срок эксплуатации 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Дольщику и несет в пределах указанного срока ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные Дольщиком.

6.2. Застройщик устанавливает на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав такого Объекта долевого строительства, гарантийный срок эксплуатации 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.3. С момента передачи Объекта долевого участия Дольщику на нем лежит риск случайного уничтожения и случайного повреждения Объекта долевого участия и Многоквартирного жилого дома в целом.

7. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Дольщика считается находящимся в залоге земельный участок общей площадью 4 863 кв.м, с кадастровым № 26:12:010402:3119, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, 480/1, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Многоквартирный жилой дом.

7.2. Дольщик уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Многоквартирным жилым домом может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Дольщик дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате межевания. Дольщик уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Многоквартирным жилым домом может быть изменено.

8. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

8.1. Сторона несет ответственность за убытки, причиненные другой стороне неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

8.2. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении Дольщиком обязанности по финансированию строительства, предусмотренной Договором, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от неоплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате.

8.3. Застройщик вправе самостоятельно определить последствия нарушения Дольщиком обязанности по оплате, в том числе воспользоваться правом на односторонний отказ от исполнения договора, предусмотренным пунктом 9.2.

8.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

8.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течении которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия или прекращении действия указанных обстоятельств.

8.6. В иных случаях имущественная ответственность Застройщика и Дольщика определяется действующим законодательством.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Изменение и расторжение настоящего договора возможны только по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом или настоящим договором.

9.2. Основанием для расторжения договора Застройщиком являются: нарушения Дольщиком сроков осуществления финансирования в течении более чем на два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, или нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течении двенадцати месяцев или просрочка платежа в течении более чем два месяца, если уплата цены должна производиться Дольщиком путем внесения в предусмотренный договором период. Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком 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 Дольщика от его получения или в связи с отсутствием

Дольщика по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, денежные средства, ранее уплаченные Дольщиком, за исключением стоимости услуг Застройщика (пункт 3.4. договора), подлежат возврату Дольщику в течение 10 (Десяти) дней с момента расторжения договора.

Денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет оплаты услуг Застройщика, в случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, Дольщику не возвращаются и остаются в распоряжении Застройщика.

9.3. Переписка между сторонами осуществляется путем обмена заказными письмами. Сообщения направляются по адресам, указанным в договоре. Датой соответствующего уведомления считается день получения уведомления другой стороной либо отказа от получения.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Дольщик вправе передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам после обязательного предварительного согласования и уведомления Застройщика в письменном виде, при условии полного внесения денежных средств по Договору или одновременно с переводом долга на нового Дольщика. В случае не согласования и (или) не уведомления в установленный срок Застройщика об уступке своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам Дольщик несет ответственность за все негативные последствия.

10.2. Стороны обязаны в письменном виде уведомлять друг друга об изменении адресов и места проживания. В случае не уведомления сторона несет риски, связанные с неисполнением данной обязанности. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, считаются надлежащим исполнением обязательств. Сторона, отсутствующая по указанному ей для уведомлений адресу, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

10.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

10.4. Настоящий Договор действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

10.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр для регистрирующего органа.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная компания-26», ОГРН 1152651004373, ИНН 2634091788, КПП 263401001, Юр. адрес: 355004, Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Мира, 278 Д, тел. 944-221, 946-746, р/с 40702810960100004376 в отделение №5230 ПАО Сбербанк России г. Ставрополь к/с 30101810907020000615, БИК 040702615.

Дольщик: гражданин Российской Федерации _____.

Застройщик:

Генеральный директор

_____/Е.В. Подгорный/

М.П

Дольщик:

_____/_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору участия в долевом строительстве № ____ от «__» _____ 201_г.

г. Ставрополь «__» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная компания-26», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Подгорного Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», подписали настоящее приложение к договору участия в долевом строительстве № ____ от «__» _____ 201_ г. о нижеследующем:

Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства № __, расположенный на _____ этаже _____ подъезда _____ блок-секции Дольщику в следующем состоянии:

1. Отделочные работы:

- цементно-песчаная стяжка полов;
- штукатурка стен гипсовым раствором.

2. Заполнение проемов:

- установка входных дверей.

3. Электромонтажные работы:

- проводка медным кабелем с заземлением внутри помещения, согласно проекту;
- установка счетчика потребления электроэнергии;
- установка розетки и выключателя.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Южная строительная компания-26», ОГРН 1152651004373, ИНН 2634091788, КПП 263401001, Юр. адрес: 355004, Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Мира, 278 Д, тел. 944-221, 946-746, п/с 40702810960100004376 в отделение №5230 ПАО Сбербанк России г. Ставрополь к/с 30101810907020000615, БИК 040702615.

Дольщик: гражданин Российской Федерации _____.

Застройщик:

Генеральный директор

_____/Е.В. Подгорный/

М.П

Дольщик:

_____/_____/_____

