

**ДОГОВОР № \_\_**  
**долевого участия в строительстве жилого дома**

г. Краснодар

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 2013 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Гражданки** Чижиковой Юлии Игоревны, 17.02.1990 года рождения, место рождения: г. Краснодар, гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 03 09 451782, выдан ОУФМС РФ по Краснодарскому краю в Карасунском округе гор. Краснодара 23.03.2010 года, код подразделения 230-006, зарегистрированный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Проспект Им. Писателя Знаменского, д. 16, кв. 200, действующей на основании доверенности 23 АА 2688336, выданной 14 июня 2013 года, зарегистрированной в реестре за № 5Д-2521, удостоверенной Тимохиной Ольгой Георгиевной нотариусом Краснодарского нотариального округа с одной стороны, и

Фамилия	Имя	
Отчество		
Дата рождения		
Место рождения		
Паспорт		
Адрес регистрации		
Контактный телефон		

именуемая в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе далее именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Объект и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Дольщика в указанном жилом доме Квартиру для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а Дольщик обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру.

### **Объект расположен:**

По адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 58 в Центральном внутригородском округе «Многоэтажный жилой дом по улице Старокубанская, 58 в г. Краснодаре», этажностью 17 этажей. Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После подписания Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0309004:1331, общей площадью 5991 кв.м., принадлежащий Застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от 18.03.2013 года. Право собственности Застройщика подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 23-АЛ № 731686, выданное 29.03.2013 года Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.03.2013 года сделана запись № 23-23-01/141/2013-420.
---

### **Квартира:**

Строительный номер Квартиры	
Подъезд	
Этаж	
Проектная общая площадь с холодными помещениями (кв.м)	(балкон –х 0,3 = кв. м), (лоджия –х 0,5= кв.м)

Проектная общая площадь Квартиры(кв.м)	
Проектная жилая площадь Квартиры(кв.м)	
Окончательная площадь Квартиры определяется после ввода дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и указывается в акте приема - передачи.	
Количество комнат	

### **Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:**

Монолитные несущие стены и перекрытия в Квартирах отвечают требованиям СНИП 3.03.01-87 (п.2.5, 2.9-2.13, 2.53-2.68).
Установка входной металлической двери с устройством откосов, межкомнатные двери не устанавливаются.
Установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками. Остекление балконов и лоджий из ПВХ.
Стены - белая гипсовая штукатурка «Ротбанд».
Устройство стяжки полов.
Гидроизоляция санузлов.
Монтаж системы отопления с установкой радиаторов.
Монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток).
Монтаж системы водоснабжения: - стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны), водомерными счетчиками, без внутриквартирной разводки.
Монтаж системы канализации: - стояки с отводами (тройниками и крестовинами) для подключения саноборудования.
Монтаж системы электроснабжения: - устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения в соответствии с планировочным решением по утвержденному проекту с протяжкой проводов, без установки розеток, выключателей, патронов.
Монтаж системы противопожарной сигнализации: - смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему.
Устройство телефонного ввода в Квартиру – в этажном щите.
Мойки, ванны, унитазы, раковины, кухонные плиты — не комплектуются и не устанавливаются.

1.2. План Квартиры подлежащей передаче Дольщику, является Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Срок окончания строительства и передачи объекта дольщику - **июль 2014 года**. Подтверждением факта окончания строительства является получение в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщик вправе ввести жилой дом в эксплуатацию и передать Дольщику Квартиру в более ранний срок.

1.4. Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора права на квартиру никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора не являются.

1.5. Застройщик осуществляет строительство Объекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора, на основании разрешения на строительство № RU 23306000-2484-р от 08.11.2012г., выданное департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

1.6. Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: [www.megastroj.pro](http://www.megastroj.pro)

## **2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

### **2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Завершить строительство Жилого дома в сроки, указанные в п. 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Дольщику Квартиру по акту приема-передачи в срок указанный в пункте 1.3.

2.1.3. Не менее чем за месяц до наступления установленного пунктом 1.3 срока передачи квартиры направить Дольщику сообщение о необходимости подписания акта приема-передачи Квартиры.

2.1.4. В случае, если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный

договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения предусмотренного договором срока окончания строительства обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора. Дольщик обязан рассмотреть такое предложение и дать на него ответ не позднее 10 дней с момента получения. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику оформляется дополнительным соглашением.

2.1.5. Информировать Дольщика в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

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

2.1.7. Ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных федеральным законодательством.

2.1.8. Письменно, не позднее, чем за один месяц, уведомить Дольщика заказным письмом либо сообщить лично о завершении строительства и о последствиях непринятия последним Объекта долевого строительства в установленные сроки, и передать Дольщику Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного настоящим договором.

## **2.2 Дольщик обязуется:**

2.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Квартиру по акту приема-передачи в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Квартиры к передаче, но в любом случае не позднее 2 (двух) месяцев с момента ввода объекта в эксплуатацию.

2.2.3. 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 Дольщиком условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 11 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Дольщиком по уведомлению участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

2.2.4. Подать настоящий Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 7 (семи) календарных дней с момента подписания. Нести в полном объеме все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.5. Письменно согласовать с Застройщиком уступку права требования Квартиры по настоящему договору третьему лицу до его государственной регистрации.

2.2.6. В случае заключения договора уступки прав требования Квартиры письменно уведомить Застройщика о государственной регистрации договора уступки, путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления документа непосредственно в офис Застройщика оригинала договора уступки в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его государственной регистрации.

2.2.7. Нести расходы по оплате услуг ФГУП «Ростехинвентаризация» по Краснодарскому краю в части доли общей площади Квартиры, полученной в рамках настоящего договора.

2.2.8. В день подписания акта приема - передачи квартиры, подписать договор с Управляющей компанией на обслуживание жилого дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 58.

2.2.9. Переоформить переход права собственности на земельный участок от Застройщика к Дольщику пропорционально получаемой доли площади квартиры в праве общей долевой собственности на земельный участок, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 58.

2.2.10 Дольщик соглашается с подбором Застройщиком формы управления многоквартирным домом и эксплуатирующей организации для приемки в эксплуатацию Жилого дома. Дольщик обязуется заключить в будущем договор на управление и эксплуатацию дома с организацией, предложенной Застройщиком.

### **2.3 Застройщик вправе:**

2.3.1. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в установленный договором срок (п. 2.2.2) или при отказе Дольщика от принятия Квартиры, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

2.3.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Дольщика убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия Квартиры.

2.3.3. Самостоятельно, в порядке, определенном действующим законодательством РФ, без согласования с Дольщиком, решать вопрос об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, за исключением Объекта долевого строительства, а также назначения обособленных нежилых помещений.

### **2.4 Дольщик вправе:**

2.4.1. Получать информацию о Застройщике и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст.ст. 20-21 ФЗ № 214.

2.4.2. После уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и настоящим договором (п. 2.2.5), уступить право требования по настоящему договору другому лицу.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Общий размер долевого взноса (цена договора) Дольщика составляет сумму в размере **2 499 000 (два миллиона четыреста девяносто девять тысяч, 00) рублей.**

Дольщик вносит на расчетный счет Застройщика долевой взнос в следующем порядке:

▲ **2 499 000 (два миллиона четыреста девяносто девять тысяч, 00) рублей.**

В течение 1 (одного) банковского дня с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.2. Внесение долевого взноса производится в рублях Российской Федерации, а также любыми, не запрещенными законодательством Российской Федерации способами.

Цена договора может быть изменена только по согласованию сторон на основании подписанных сторонами дополнительных соглашений.

3.3. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

Цена договора включает в себя расходы на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства. И вознаграждение застройщика.

За счет вносимых Дольщиком денежных средств Застройщик осуществляет расходы, связанные с проектированием, строительством дома, с оплатой услуг и прочих расходов Застройщика, в том числе:

- Строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

Возмещение затрат на приобретение, в том числе - возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости;

-возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, а так же на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

-строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

-возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

-возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании

этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- возмещение затрат на создание детского игрового комплекса;

- возмещение затрат на установку автоматических ворот, ограждение территории, обустройство стоянок для автомобилей;

3.4. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения в размерах общей площади Квартиры по проектной документации, которая взята Сторонами за основу для расчетов по настоящему Договору, и фактической общей площадью Квартиры, которая будет установлена органами, осуществляющими техническую инвентаризацию объектов недвижимости, после сдачи Жилого дома в эксплуатацию. В связи с чем Стороны договорились о следующем порядке окончательных расчетов:

а) если согласно технического (кадастрового) паспорта помещения общая площадь Квартиры окажется больше площади, оговоренной в настоящем Договоре, то Дольщик обязан в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Застройщика оплатить площади по цене последнего взноса за один квадратный метр.

б) если согласно технического (кадастрового) паспорта помещения общая площадь Квартиры окажется меньше площади, оговоренной в настоящем Договоре, то Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Дольщика вернуть излишне внесенную Дольщиком оплату по цене последнего взноса за один квадратный метр.

3.5. Полученная по окончании строительства экономия остается в распоряжении застройщика и является его вознаграждением за услуги застройщика. Экономия определяется застройщиком по факту передачи объекта дольщику по акту-приему передачи как разница между ценой договора и затратами на строительство (создание) объекта, указанными в п.3.3 настоящего договора.

#### **4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

4.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, требованиям проектной документации, градостроительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок на Объект по основным конструктивным элементам (фундаменты, стены, кровля, трубопроводы) составляет 5 лет.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта, нарушения Дольщиком или иными лицами, эксплуатирующими здание, требований технических регламентов, а также иных обязательных требований, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При нарушении срока оплаты более чем 10 банковских дней Дольщик обязуется одновременно с оплатой задолженности уплатить Застройщику единовременный штраф в

размере 10 процентов от просроченного платежа сверх неустойки.

5.3. В случае нарушения 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, то неустойка (пеня) уплачивается застройщиком в двойном размере.

5.4. С момента передачи Квартиры Дольщику обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) переходят к Дольщику.

5.5. В случае досрочного расторжения настоящего договора по основаниям, предусмотренным пунктами 4 и 5 статьи 5 Федерального закона РФ 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 РФ» Застройщик вправе взыскать с Дольщика штраф в размере 3-х процентов от цены Договора.

5.6. Уплата неустойки и (или) штрафа не освобождает сторону от надлежащего исполнения обязательства.

## **6.ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, плохие погодные условия, военные действия, забастовки, общественные беспорядки), которые сторона не могла предвидеть и предотвратить в разумные сроки.

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

## **7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Расторжение договора долевого участия в строительстве жилого дома осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.2. В случае, если в соответствии с договором уплата размера долевого взноса по настоящему договору должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный п. 3.1 периоды, систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, а именно – расторжение настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.3. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и настоящим Договором Сторона Договора вправе требовать внесения изменения в настоящий Договор, в том числе в судебном порядке.

## **8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Дольщик перед подписанием настоящего договора ознакомился с проектной документацией на многоквартирный дом в целом и на приобретаемое помещение в частности. С техническими и иными характеристиками объекта недвижимости согласен.

8.2. Заключая настоящий договор, стороны под «общей площадью Квартиры» понимают: общая полезная площадь всех помещений, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, плюс площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и (или) площадь балконов с понижающим коэффициентом 0,3. Стороны не считают нарушением данного договора отклонение фактической площади Квартиры от проектной в пределах 5%.

Дольщик осведомлен и согласен с тем, что Квартира, права на которую он приобретает по настоящему договору, включена в единый комплекс недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех объектов этого комплекса, в том числе установки металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с

логотипом – символом Застройщика.

8.3. Отделочные и специальные работы в квартире, подлежащей передаче в собственность Дольщика, Застройщиком не производятся. Отделочные и специальные работы в своей квартире осуществляет Дольщик.

8.4. Дольщик обязуется не производить перепланировку внутренних помещений квартиры, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации.

В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство квартиры, Дольщик обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

8.5. Дольщик обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

8.6. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города, Дольщику запрещается производство работ по изменению фасада здания.

8.7. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта «Застройщик» при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком квартиры Дольщику осуществляется дополнительным соглашением.

8.8. Регистрация настоящего договора и оформление права собственности на квартиру не является предметом настоящего договора. На оказание указанных услуг Дольщик может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

8.9. Дольщик приобретает право на регистрацию собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданное ему помещение только после подписания сторонами акта приема-передачи по настоящему договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

8.10. Право владения и пользования Квартирой, а также бремя содержания приобретаемого имущества, возникает у Дольщика с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.11. Дольщик обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на Дольщика.

8.12. С момента передачи Объекта долевого строительства от Застройщика к Дольщику, обязанность охраны, расходов на содержание ( в том числе по расходам, связанным с эксплуатацией и техническим обслуживанием общего имущества в Многоквартирном доме пропорционально своей доле), риск случайной гибели или повреждения, переходят у Дольщику долевого строительства.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры.

9.3. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами акта приема-передачи, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.2. Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего Договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре.

10.3. Вносимые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Стороны вправе установить в отдельном соглашении предусмотренные ГК РФ дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств по договору.

10.4. Подписанием настоящего договора Дольщик дает застройщику согласие на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу, за исключением передачи персональных данных без дополнительного письменного согласия Дольщика государственным и муниципальным органам управления, правоохранительным органам).

10.5. Все споры и разногласия разрешаются сторонами в претензионном порядке урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 дней с даты получения претензии.

В случае невозможности решения спорных вопросов мирным путем они разрешаются в судебном порядке. Стороны настоящим договором предусматривают договорную подсудность по месту нахождения Ответчика.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.7. Настоящий договор составлен на 8 (восемь) листах с приложениями на 1 (одном) листе, в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один - Дольщику, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«ЗАСТРОЙЩИК»:**

**ООО «Мегастрой»,**

адрес : 350912, г.Краснодар, ул.Лавочкина

д.1,

ИНН 2310109428 , КПП 231201001

ОГРН 1052305772870

ОКАТО 03401369000, ОКПО 79574595

р/сч 40702810232000000584,

к/счет:30101810900000000721,

БИК 040349721 Филиал ОАО «БИНБАНК» г.

Краснодар

Тел./факс: (861) 227-67-31, 227-67-34

**«ДОЛЬЩИК»:**

## **12. ПОДПИСИ СТОРОН**

**«ЗАСТРОЙЩИК»**

**«ДОЛЬЩИК»**

---

подпись

---

подпись