ДОГОВОР №

**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого комплекса**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Сочи | 2017 года |

**Общество с ограниченной ответственностью «ЮГС-Строй»** **(ИНН 2318041926, КПП 231801001, ОГРН 1152366008497),** в лице Генерального директора Феклистовой Юлии Игоревны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** с одной стороны,

и гражданин(ка) Российской Федерации , именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее значение:

**Участник долевого строительства** - лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме.

**Разрешение на строительство** - документ, являющийся основанием для строительства многоквартирного дома.

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

**Многоквартирный жилой комплекс**  – жилой комплекс, который будет состоять из 2 -х корпусов, состоящих их нескольких квартир и общего имущества собственников таких квартир, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Объект долевого строительства** - жилое помещение - квартира, доля в общем имуществе многоквартирного дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас

**Доля в общем имуществе многоквартирного дома, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома** - доля в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства как собственнику квартиры в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности.

**Общее имущество многоквартирного дома** - входящие в состав указанного в Договоре многоквартирного дома помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

**Закон** - Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

2. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ДОМА. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ И ПРИНЯТИЯ КВАРТИРЫ

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик подтверждает свои права на привлечение денежных средств Участника долевого строительства следующим:

- Разрешение на строительство № RU-23-309-4669-2016 от 26 июля 2016 г. выдано Администрацией города Сочи;

- Проектная декларация, опубликованная в сети «Интернет» на сайте: www.sochidoma.com;

- Земельный участок находится в собственности у Застройщика на основании Свидетельства о государственной регистрации права № АА 929220 от 06.05.2016 г., площадью 5 906  кв. м., категория земель: земли населенных пунктов – жилой комплекс, с кадастровым номером 23:49:0125008:1741**,** расположенного по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, п. Дагомыс, ул. Гайдара, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.04.2016 г. сделана запись регистрации № 23-23/050-23/046/801/2016-3321/1.

2.2. Планируемый срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома – не позднее IV квартала 2017 года.

2.3. Планируемый срок передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства – I квартал 2018 года.

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до наступления указанного срока после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

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

2.5. Участник долевого строительства в течение 7-ми рабочих дней с момента получения от Застройщика сообщения о завершения строительства и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи. В случае обнаружения Участником долевого строительства недостатков при приемке Объекта эти недостатки указываются в акте приема-передачи. При немотивированном отказе Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства в данном акте делается отметка об отказе и Объект считается переданным Участнику долевого строительства.

2.6. После передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства последнему переходят все права на Общее имущество многоквартирного дома.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1.По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **Многоквартирный жилой комплекс, расположенный по адресу: г. Сочи, Лазаревский район, ул. Гайдара** (далее – Многоквартирный жилой комплекс) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого комплекса, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства, - при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого комплекса.

Объектом долевого строительства является входящая в состав Многоквартирного жилого комплекса **(корпус 2) квартира № (стр.) находящаяся на -ом этаже,** **общей площадью – кв.м.,** в том числе балкон (c коэффициентом 0,3).

Расположение квартиры на поэтажном плане, указано в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Участник долевого строительства приобретает Объект долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

3.2. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

а) обеспечить строительство многоквартирного жилого комплекса (включая квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству многоквартирного жилого комплекса в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией;

б) сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного жилого комплекса и квартиры в нем;

в) обеспечить ввод Многоквартирного жилого комплекса в эксплуатацию в срок, указанный в проектной декларации;

г) передать Участнику долевого строительства квартиру в состоянии: Жилые помещения: поверхность стен не оштукатурена; потолки без отделки; полы без отделки; установлена входная дверь; межкомнатные двери не установлены; установлены оконные блоки; Лоджия: стены без отделки, полы- без отделки, лоджия- остеклена; Коммуникации: Электроснабжение- выполнен ввод в квартиру с установкой узла учета электроэнергии; Отопление и горячее водоснабжение- установка газовых двухконтурных котлов, холодное водоснабжение- ввод в квартиру холодной воды с установкой запорных кранов, без приобретения и установки оконченных устройств (смесителей) и подводки к ним; канализация- выполнен ввод в квартиру без приобретения, установки и подключения оконченных устройств (ванна, унитаз, умывальник, мойка) и подводки к ним предусмотренном в настоящем Договоре. При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства многоквартирного жилого комплекса и готовности квартиры к передаче не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи квартиры, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Закона.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

д) без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые действия для осуществления строительства.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

а) своевременно вносить собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство квартиры в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

б) в течение семи рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства многоквартирного жилого комплекса и ввода его в эксплуатацию принять Объект долевого строительства и подписать передаточный акт. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в указанный срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры;

в) с момента передачи квартиры по акту приема-передачи нести расходы по ее содержанию и оплате коммунальных услуг по ней. Участник долевого строительства обязан оплатить коммунальные платежи за общее имущество в многоквартирном жилом комплексе пропорционально своей доле жилья с момента подписания акта приема – передачи Объекта долевого строительства по действующим на момент платежа тарифам. Сумма указанных расходов не входит в сумму настоящего договора.

3.4. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте долевого строительства, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания передаточного [акта](consultantplus://offline/ref=0D9917FC79DD77CF127300BC03EA715EA4E8971AE60EF77BC8C4CD78m3M8N) Объекта долевого строительства. В случае, если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в десятидневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 30 процентов от цены, указанной в [п. 4.1](consultantplus://offline/ref=0D9917FC79DD77CF127300BC03EA715EA5E3941AEE53FD7391C8CF7F371FD13E81CF6F11A432m6M3N) настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

3.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Право собственности на Объект долевого строительства будет оформляться Участником долевого строительства собственными силами и за свой счет.

3.6. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, не заложен и не состоит под арестом.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость Объекта долевого строительства по настоящему Договору составляет **рублей** из расчета **рублей** за 1 (один) квадратный метр.

4.2. Стоимость Объект долевого строительства по настоящему Договору включает в себя возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства в размере 90% и оплаты услуг Застройщика в размере 10% НДС не облагается.

4.3. В случае экономии денежные средства не возвращаются, а остаются в распоряжении Застройщика и являются его вознаграждением. В случае перерасхода Застройщиком денежных средств, Участник долевого строительства расходы не возмещает.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник производит оплату Цены Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Назначение платежа – оплата по Договору участия в долевом строительстве **№ от 2017 г.**

5.1.1**.** Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

- Сумму в размере **рублей** Участник оплачивает в течении 5 календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

5.2. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости квартиры признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Последствия нарушения срока оплаты всей стоимости Объекта долевого строительства единовременно, предусмотренные ч.4 ст.5, ч.3 ст.9 Закона, Участнику долевого строительства известны и понятны. Уплата части денежных средств не предоставляет Участнику долевого строительства каких-либо преимуществ и порождает для него такие же последствия как и неуплата цены договора в полном объеме.

5.3. Изменение общей площади квартиры по окончании строительства в пределах 5 процентов не является нарушением условий Договора. Изменение общей площади квартиры больше чем на 5 процентов является основанием для заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору с указанием изменений площади, цены, порядка расчетов.

Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного жилого комплекса для расчетов не принимается.

5.4 Участник возмещает Застройщику все расходы, связанные с приобретением, установкой и подключением газовых котлов, а также расходы по газификации Объекта долевого строительства в размере– в течении 5 дней с момента Государственной регистрации настоящего договора.

6. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

6.1. Качество квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, существующих на момент утверждения Застройщиком проектной документации.

6.2. Гарантийный срок на квартиру как объект долевого строительства составляет пять лет со дня, следующего за днем подписания передаточного акта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года со дня, следующего за днем подписания первого передаточного акта. В течение гарантийного срока обслуживание технологического и инженерного оборудования, входящего в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства должно осуществляться специализированной организацией, имеющей соответствующий сертификат либо аккредитацию. Гарантия на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства не распространяется на случаи когда Участник долевого строительства либо члены его семьи, иные лица ненадлежащим образом осуществляют эксплуатацию оборудования.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре квартиры и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок после уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

7.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

8.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

8.3. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны решают спор в судебном порядке.

8.4. В соответствии со ст. 32 ГПК РФ Стороны договорились о том, что все споры рассматриваются в Центральном районном суде города Сочи.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. В случае если квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 Закона обязательных требований, приведшими к ухудшению качества квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены Договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более шести месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Объекта долевого строительства:

- право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного жилого комплекса;

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой комплекс.

11.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

11.3. При государственной регистрации права собственности Застройщика на Объект долевого строительства указанный Объект считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой Объект.

11.4. С момента подписания Сторонами передаточного [акта](consultantplus://offline/ref=0BE0493A9046574899808AD5E2723E8C6C56DA6016C5106B1D9DACE227M8H) о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

11.5. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=0BE0493A90465748998096D5E5723E8C6B58DE6211CC4D6115C4A0E07F2DMCH) Российской Федерации и Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=0BE0493A90465748998096D5E5723E8C6B58D86016CD4D6115C4A0E07F2DMCH) от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0BE0493A90465748998096D5E5723E8C6B58D96C10C84D6115C4A0E07F2DMCH) от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

11.6. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

- наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства;

- прекращения или приостановления строительства многоквартирного жилого комплекса при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства.

11.7. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

11.8. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет.

11.9. Застройщик обязан довести до сведения Участника долевого строительства условия страхования, а также сведения о страховой организации ООО "Региональная страховая компания" (далее - "Страховщик").

11.10. Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными Страховщиком.

11.11. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателя - Участника долевого строительства.

11.12. Страховым случаем являются неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору, подтвержденные одним из следующих документов:

1) решение суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со [статьей 14](consultantplus://offline/ref=0BE0493A90465748998096D5E5723E8C6B58D96C10C84D6115C4A0E07FDC6BC13E1064944CA8870820MBH) Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

2) решение арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0BE0493A90465748998096D5E5723E8C6B5BDA6610CE4D6115C4A0E07F2DMCH) от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

11.14. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до предусмотренного Договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства. При этом договор страхования должен обеспечивать право выгодоприобретателя на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного Договором срока передачи ему жилого помещения.

12. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

12.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=1A6519EB376A918343D7806C0CD79A7DA0F6D66BF1E3C22C52B86BC3EFCA65555A3E5799B0B14292a4cFM) Российской Федерации.

12.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства допускается только после получения письменного согласия Застройщика и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

12.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны письменно извещать друг друга не позднее 3-х дней.

13.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии**.**  Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

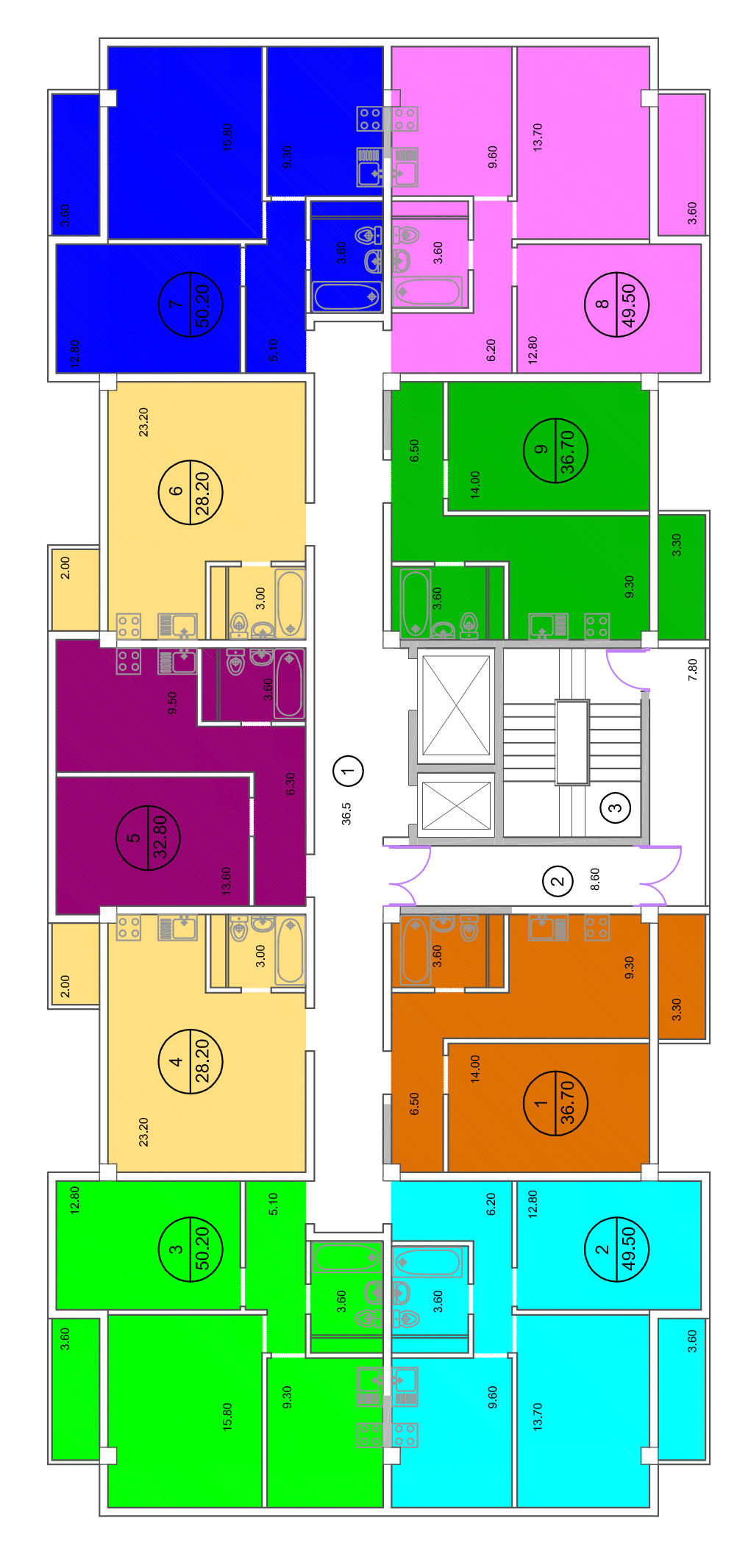
|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Участник** |
| **ООО "ЮГС - СТРОЙ"**  **ОГРН** 1152366008497**ИНН** 2318041926  **КПП** 231801001**Юридический адрес:** 354207, Краснодарский край, г.Сочи, ул.Гайдара, д.20  **Р/сч** 40702810405550007297 в Филиал № 2351 ВТБ24 (ЗАО) г.Краснодар  **БИК** 040349585  **Кор. Сч.** 30101810900000000585  **Тел. 8(988)5079771** |  |
| Генеральный директор  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Феклистова Ю.И./** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/./** |

**Приложение № 1**

**к Договору участия в долевом строительстве №**

**многоквартирного жилого комплекса**

**от 2017 года**



**План расположения Квартиры № на этаже:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Участник** |
| Генеральный директор  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Феклистова Ю.И./** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//** |