

Российская Федерация  
Ставропольский край



**ДОГОВОР**  
**участия в долевом строительстве**

«\_\_» \_\_\_\_ 2019 г.

№ \_\_\_\_

**«Многоквартирные дома. \_\_ этап строительства. Поз. \_\_ в районе ул.  
Пригородная, участок 4, Ставропольский край г. Ессентуки »**

г. Ессентуки 2019 год

## Договор № \_\_\_\_

об участии в долевом строительстве объекта «Многokвартирные дома. \_\_\_\_ этап строительства. Поз. \_\_\_\_» в районе ул. Пригородная, участок 4 Ставропольский край г. Ессентуки

г. Ессентуки

«\_\_» \_\_\_\_ 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМП»**, юридический адрес: РФ, Ставропольский край, Предгорный район, ст. Ессентукская, ул. Гагарина, 7, корпус Е, ИНН 2609800350, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 26 № 003981670, ОГРН 1122651017477, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Теритатова Георгия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г. рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, зарегистрированная: \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор, далее именуемый «Договор» о нижеследующем:

### 1. Правовое обоснование и общие положения.

1.1. Договор заключается для урегулирования отношений Сторон в ходе долевого строительства **Жилого дома**, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями) – далее **ФЗ-214** и другими нормативными правовыми актами.

### 2. Предмет Договора.

2.1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к финансированию строительства «Многokвартирный дом. \_\_\_\_ этап строительства. Поз.\_\_\_\_», (наименование и адрес Объекта является условным, в процессе строительства может меняться), кадастровый номер земельного участка 26:30:100102:561 и обязуется в предусмотренный договором срок построить (создать) «Многokвартирный дом. \_\_\_\_ этап строительства. Поз.\_\_\_\_» (далее Объект), после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства.

Участник долевого строительства инвестирует объект «Многokвартирные дома. \_\_\_\_ этап строительства. Поз.\_\_\_\_» расположенный по адресу: в районе ул. Пригородная, участок 4, в г. Ессентуки Ставропольского края (далее Объект) на получение права собственности в части одной однокомнатной квартиры с условным № \_\_\_\_ (\_\_\_\_), находящейся на \_\_\_\_этаже, 1(первого) подъезда, общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_) кв.м., включая балкон/лоджия – \_\_\_\_ (\_\_\_\_) кв. м., согласно приложению № 1, приложению № 2 к настоящему договору, в строящемся жилом доме по вышеуказанному адресу (далее - Квартира) и принимает объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.1. Окончательная площадь квартиры определяется по данным кадастрового паспорта, полученного в результате выполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.11 настоящего договора.

2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик может оказывать организационное содействие и обеспечивать за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление права собственности на квартиру в соответствии с условиями Договора и действующим порядком оформления прав собственности. При этом Застройщик вправе привлекать третьих лиц, специализирующихся на оказании услуг по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 3. Юридические гарантии и подтверждения сторон.

#### 3.1 Застройщик подтверждает Участнику долевого строительства:

3.1.1 Правоспособность **Застройщика** как юридического лица - (свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от **14.06.2012** г. серия **26 № 003981670**; Основной государственный регистрационный номер **1122651017477**; ИНН **2609800350**, КПП **261801001**).

3.1.2 Правомерность строительства **Жилого дома**: **Жилой дом** возводится на земельном участке с кадастровым номером 26:30:100102:561, площадью 19456,0 кв.м., по адресу: Ставропольский край, город Ессентуки, район улицы Пригородная, участок 4, принадлежащем **Застройщику** на праве итогового протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 07.07.2014 г., договор аренды земельного участка № 308-з от 03.07.2018 г, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю 16 июля 2018 г., номер регистрации № 26:30:100102:561-26/001/2018-1, основание заключения договора аренды земельного участка: постановление Администрации города Ессентуки № 467 от 16.04.2018 г., договор аренды земельного участка от 21.07.2014 г. № 664-з.

3.1.3 Разрешение на строительство **Жилого дома № RU 26304000-57-2017** от **20.03.2017** г. с изменениями от 29 октября 2018 г. выдано Администрацией города Ессентуки Ставропольского края.

3.1.4 Проектная декларация по строительству **Жилого дома** утверждена **Застройщиком 01.04.2017** г. и размещена в сети «Интернет» на сайте: [www.klenovaya-kmv.ru](http://www.klenovaya-kmv.ru)

## **3.2 Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства:**

3.2.1 Что имущественное право, подлежащее передаче по настоящему **Договору**, не продано, не заложено, не подарено, не обременено другими обязательствами.

## **3.3 Участник долевого строительства гарантирует Застройщику, что он:**

3.3.1 Приобретает и осуществляет права и обязанности по настоящему договору под своим именем, включающим фамилию, собственно имя и отчество, если иное не вытекает из закона или национального обычая его страны.

3.3.2 Не лишен и не ограничен в гражданской дееспособности, т.е. в способности своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их с соблюдением требований ст.253 ГК РФ.

3.3.3 Не имеет каких-либо причин, препятствующих надлежащему выполнению настоящего договора вплоть до оформления **Объекта** долевого строительства в собственность.

## **3.4 Участник долевого строительства подтверждает, что:**

3.4.1 До заключения **Договора** получил всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую **Участника** долевого строительства информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе и режиме работы **Застройщика**;
- о статусе и полномочности **Застройщика**, как участника строительства **Объекта** долевого строительства, а также статусе и полномочности руководящих лиц;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по договору;
- о сроках и условиях строительства **Объекта** долевого строительства;
- о существующем в г. Ессентуки порядке оформления прав по договорам о совместном участии (привлечении финансовых средств) в строительстве;
- о внутренней учетной регистрации договоров о совместном участии (привлечении финансовых средств) **Застройщика**;
- о возникновении имущественных прав на **Объект** долевого строительства в соответствии с настоящим **Договором**;

- о моменте возникновения права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект** долевого строительства;
- о правовых основаниях строительства **Объекта** долевого строительства.

Все положения настоящей статьи **Договора** разъяснены **Участнику долевого строительства** поняты им полностью, возражений не имеется.

3.4.2. **Участник долевого строительства** осуществляет финансирование проекта долевого строительства в соответствии с настоящим договором, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями) и другими нормативными правовыми актами, используя собственные знания.

**3.5 Стороны** гарантируют друг другу конфиденциальность сведений настоящего договора.

#### **4. Обязательства застройщика.**

4.1. Застройщик обязуется осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства **Объекта** в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

4.2. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии полного выполнения **Участником долевого строительства** своих обязательств по настоящему договору передать соответствующий объект долевого строительства **Участнику долевого строительства**. Срок передачи квартиры – не позднее \_\_\_\_20\_\_ г.

4.3. В соответствии с достигнутой сторонами договоренностью. Застройщик наделяется правом досрочно исполнить обязательство по передаче **Участнику долевого строительства** объекта долевого строительства, но не ранее получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.4. В соответствии с достигнутой договоренностью Застройщик обязуется уведомлять, вести переписку, направлять документы, связанные с исполнением настоящего договора, **Участника долевого строительства** любым способом, не противоречащим законодательству, в том числе по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу, вручению участнику долевого строительства лично под подпись, или на электронный адрес, указанный участником долевого строительства: \_\_\_\_\_, которые имеют равную с подлинниками юридическую силу. Переписка со стороны Застройщика будет осуществляться со следующего электронного адреса: [ooo-olimp2012@mail.ru](mailto:ooo-olimp2012@mail.ru).

4.5. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия квартиры в предусмотренный настоящим договором срок или отказе от принятия, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором срока для передачи квартиры, вправе составить односторонний акт приёма-передачи квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления такого одностороннего акта.

4.6. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на объект долевого строительства.

4.7. Застройщик гарантирует, что:

права на вышеуказанный объект долевого участия на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации права собственности на **Объект** не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

Застройщик обязуется передать квартиру свободной от прав и притязаний третьих лиц.

4.8. Гарантийный срок устанавливается:

- на объект долевого строительства - пять лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

- на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства – три года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.9. Застройщик передает объект долевого строительства по акту или иному документу, подписываемому сторонами.

4.10. Застройщик передает квартиру в следующем техническом состоянии в соответствии с проектной документацией:

- с установкой временной входной, металлической дверью (гарантийный срок на данную дверь не распространяется), с внутриквартирными перегородками по проекту;
- оконные блоки и витражное остекление выполнены из металлопластиковых окон,
- балконы открытого типа,
- без отделочных работ (малярных работ, обойных и плиточных работ),
- без настила чистого пола,
- без установки межкомнатных дверей, сантехнических приборов для ванн и туалетных комнат (ванны, раковины, мойки, унитазы, смесители),
- без кухонного оборудования (электрические, газовые плиты),
- без квартирных электроприборов (розетки, выключатели, светильники). Электрическая проводка от подъездного щита до щита под автоматы в квартире, дополнительная линия от подъездного щита на кухню.
- предусматривается маячная стяжка.
- источником теплоснабжения квартир являются установка отопительных приборов – радиаторов, но без встроенного настенного двухконтурного котла на газообразном топливе.

4.11. После завершения строительства Застройщик обеспечивает проведение государственного кадастрового учета жилого дома в целом и Объекта.

## **5. Обязательства участника долевого строительства.**

5.1. Обеспечивает финансирование строительства жилого дома, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, в объеме, определенном настоящим Договором.

5.2. Своевременно внести денежные средства для финансирования строительства Объекта в размере и порядке, указанном в п. п. 6.1, 6.6 настоящего Договора.

5.3. Несет в полном объеме расходы, связанные с регистрацией договора участия в долевом строительстве и первичного права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Объекта, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.

5.4. С момента принятия Квартиры по передаточному акту или иному документу обязуется нести расходы по ее эксплуатации на основании действующих расценок. Участник долевого строительства обязуется производить оплату на расчетный счет или наличными денежными средствами в кассу эксплуатирующей организации, принявшей дом на баланс или во временное управление.

5.5. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на вышеназванную Квартиру, в том числе обязуется в течение трех рабочих дней со дня получения уведомления о необходимости подписания соответствующего Акта о результатах реализации настоящего Договора подписать его и передать Застройщику. Не позднее дня подписания акта о реализации настоящего договора или иного документа о передаче Квартиры в фактическое пользование Дольщику проверить фактическую площадь квартиры. Претензии относительно окончательной площади квартиры могут быть предъявлены Дольщиком до подписания акта о реализации настоящего договора или иного документа о передаче Квартиры в фактическое пользование Дольщику. Отклонения от площади квартиры, установленные по правилам п. 2.1.1 настоящего договора, исчисленные в пределах допустимых погрешностей, установленных рекомендациями по технической инвентаризации и регистрации зданий гражданского назначения (приняты Росжилкоммунсоюзом 01.01.1991), не принимаются и не фиксируются.

5.6. До оформления права собственности на квартиру Участник долевого строительства обязан не производить в квартире и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводки инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию - устройство труб и батарей отопления, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.) без согласования с Застройщиком, проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами, а после оформления права собственности на квартиру производить указанные действия в установленном законом порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами. В противном случае гарантийные

обязательства снимаются, и Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с этим.

5.7. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику: действительный паспорт (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), нотариально заверенное согласие супруга(-ги) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака.

5.8. Своевременно уведомлять и предоставлять сведения Застройщику о смене документа, удостоверяющего личность (паспорт), места жительства, номера телефона и т.д. для беспрепятственного способа уведомления Застройщиком Участника долевого строительства по всем вопросам, связанным с приобретаемой недвижимостью.

Если участник долевого строительства своевременно не предоставил вышеуказанные сведения, то Застройщик ответственность, связанную с не уведомлением, не несет, и исполняет свои обязательства по направлению корреспонденции по адресу, указанному в реквизитах настоящего договора.

## **6. Цена договора.**

6.1. Цена договора (размер вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства) на дату заключения составляет \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) рублей. Цена договора может быть изменена по соглашению сторон, а также в случае изменения площади Объекта долевого строительства с учетом балкона (лоджии), по результатам обмеров организации (предприятия) осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее - ПТИ). Цена договора определена в соответствии с п.1 ст. 5 Федерального закона от 30 декабря 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».

Указанная цена договора по соглашению Сторон может быть изменена в соответствии с п.2 ст.5 Федерального закона от 30 декабря 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». Стороны достигли соглашения, что стоимость Квартиры может быть изменена в меньшую сторону в следующем случае: при проведении акций, предусмотренных Застройщиком, а также при применении дополнительных скидок, предусмотренных Застройщиком, но не более чем на 5 % от цены, указанной в п. 6.1. только для Участников долевого строительства, внесших первоначальный взнос за Объекта долевого строительства, указанную в п. 6.1.

Обязательным условием для изменения цены является соглашение двух сторон: Застройщика и Участника долевого строительства, заключенное в письменной форме и прошедшее государственную регистрацию в регистрирующем органе.

Увеличение цены договора в одностороннем порядке не допускается. Окончательная цена договора определяется исходя из площади, определенной по правилам п. 2.1.1.

6.2. Стоимость квартиры, указанная в п. 6.1. настоящего договора включает в себя сумму затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере **10%** от суммы строительства(создания) Объекта долевого строительства.

Если в результате строительства будет получена экономия, стороны считают ее как дополнительное вознаграждение Застройщика. Если в результате реализации проекта будет получен убыток – он покрывается за счет средств Застройщика.

6.3. Если площадь Квартиры, передаваемой в собственность Участника долевого строительства по акту о реализации настоящего договора, или иному документу, окажется больше более чем на 1 кв.м. указанной в п. 2.1 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату денежных средств за увеличение площади, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика. Застройщик вправе уведомить Дольщика о необходимости производства оплаты любым способом, предусмотренным в п. 4.4 настоящего договора, а также телефонной связью с составлением телефонограммы.

6.4. Если площадь Квартиры, передаваемой в собственность Участника долевого строительства по акту о реализации настоящего договора, или иному документу, уменьшится более чем на 1 кв.м., Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные средства в

течение 3 месяцев со дня получения Участником долевого строительства соответствующего уведомления об изменении площади Квартиры.

6.5. Дополнительные расчеты, предусмотренные в п. п. 6.3., 6.4. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) рублей.

6.6 Участник долевого строительства перечисляет денежные средства (вклад Участника долевого строительства в финансирование строительства) за квартиру на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

единовременным платежом в размере \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) рублей в течение пяти дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

6.7. В случае просрочки внесения платежа Стороны руководствуются требованиями частей 5 и 6 статьи 5 ФЗ-214: «5. 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 в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящего Федерального закона.

6.8. **Участник долевого строительства** вправе досрочно исполнить свои денежные обязательства по внесению **Взноса**, предварительно уведомив об этом **Застройщика**.

6.9. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, до полного погашения задолженности по настоящему договору.

## **7. Ответственность сторон.**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7.2. Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по договору путем уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, в соответствии с 4 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

8.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

## **9. Основания и порядок досрочного расторжения договора.**

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

9.1.1. Неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный договором срок;

9.1.2. Неисполнения Застройщиком обязанностей с отступлением от условий договора приведшими к ухудшению качества объекта долевого строительства;

9.1.3. Существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

9.1.4. Отступления Застройщиком от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

9.1.5. Настоящий договор, может быть, расторгнут в добровольном порядке, при условии нормального исполнения взаимных обязательств. Возврат денежных средств по основанию предусмотренным настоящим пунктом, осуществляется на расчетный счет Участника долевого строительства, с удержанием 5 (Пяти) процентов от суммы, оплаченной на день расторжения договора.

9.2. По требованию участника долевого строительства договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случае:

9.2.1. Прекращения или приостановления строительства (создания) объекта долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок доля в объекте долевого строительства не будет передана участнику долевого строительства.

9.2.2. Существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) объекта долевого строительства, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства.

9.2.3. Изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

9.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке:

9.3.1. 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.

9.3.2. 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 два раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем две недели.

9.4. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.5. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение трех месяцев со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

9.6. При возврате застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения договора зачет требований по уплате участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной настоящим Федеральным законом или договором, не допускается.

9.7. В случае расторжения Договора об участии в долевом строительстве по любым основаниям денежные средства фактически поступившие от Участника долевого строительства в уплату собственных средств, Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах перечислить на рублевый счет Участника долевого строительства по вкладу, открытому в банке в срок не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты расторжения настоящего договора.

## **10. Уступка прав требований по договору.**

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику полной цены Договора.

10.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства 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.

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

## **11. Заключительные положения.**

11.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение трех месяцев с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Застройщика.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору и подлежат государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

11.3. При подписании Договора Стороны исходили из того, что в процессе проектирования и строительства многоквартирного дома возможны внесения проектной организацией изменений в проект, которые могут повлечь за собой изменение проекта Квартиры, при условии, что такие изменения не будут противоречить действующим СНиП, также может корректироваться срок завершения строительства дома.

Указанный в договоре номер Квартиры является предварительным и может быть изменен. Фактический номер квартиры Застройщик сообщает в порядке, предусмотренном договором согласно данных предприятия технической инвентаризации.

11.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

11.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

11.6. Участник долевого строительства дает свое согласие на межевание земельного участка.

11.7. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, договорённости, соглашения и переписка, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные утрачивают силу и не могут в дальнейшем использоваться Сторонами в качестве доказательств в случае возникновения каких-либо претензий, споров в связи с исполнением настоящего Договора.

11.8. Настоящий **Договор** составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю и по одному экземпляру выдается **Сторонам**. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## **12. Юридические адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон:**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»**

ИНН/КПП 2609800350/261801001, ОГРН 1122651017477, Банк: Отделение №5230 Сбербанк России г. Ставрополь, Р/с 40702810260100013164, БИК 040702615, К/с 30101810907020000615  
Юридический адрес: 357351 Ставропольский край, Предгорный район, ст. Ессентукская, ул.Гагарина 7Е.

Тел.офис/факс 8(879-61)5-10-76

**Участник долевого строительства:**

Подписи сторон:

Застройщик:

---

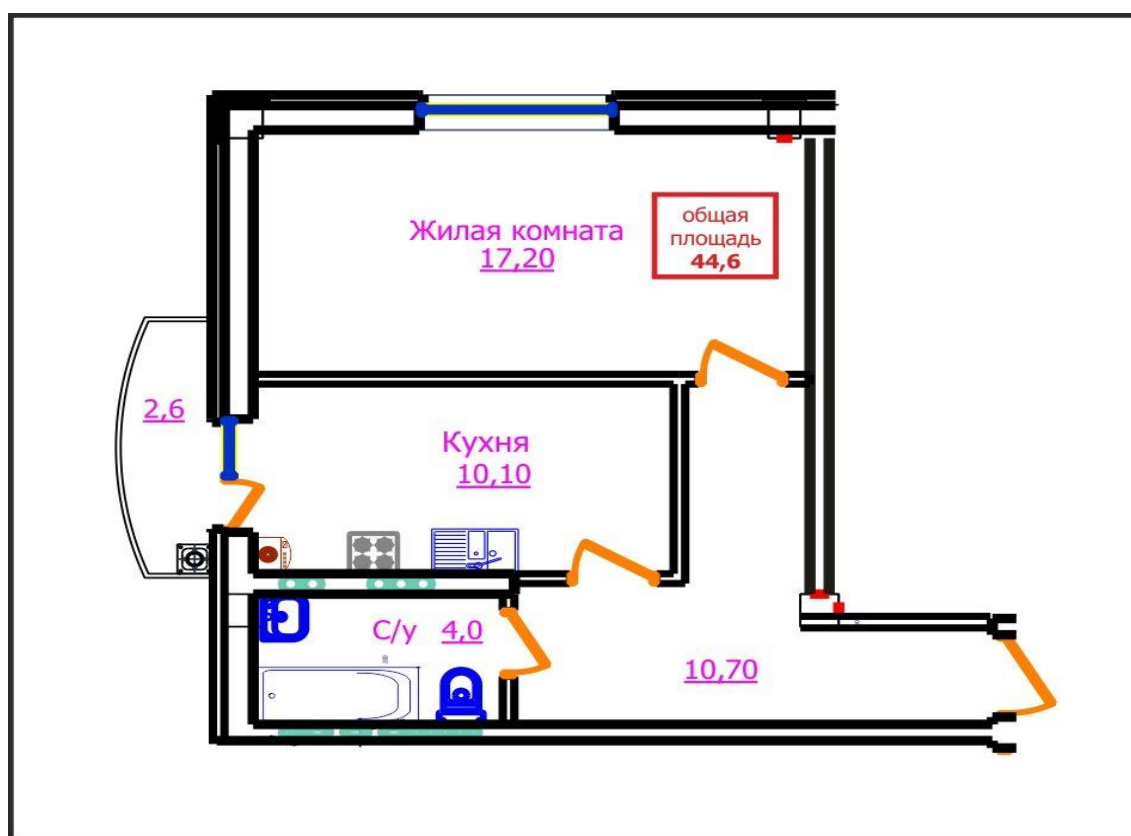
М.П.

Участник долевого строительства:

---

Экспликация

| №<br>квартир<br>ы | Подъе<br>зд | Эта<br>ж | Кол-<br>во<br>комн<br>ат | Общая<br>площа<br>дь<br>кв.м. | Жилая<br>площа<br>дь<br>кв.м. | Кухн<br>я<br>кв.м. | Сан.<br>узел<br>площа<br>дь<br>кв.м. | Площа<br>дь<br>балкон<br>а<br>кв.м. | Корид<br>ор<br>кв.м. | Общая<br>комна<br>та<br>кв.м. |
|-------------------|-------------|----------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|
|                   | 1           |          |                          |                               |                               |                    |                                      |                                     |                      |                               |



**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»**  
ИНН/КПП 2609800350/261801001 ОГРН 1122651017477, Банк: Отделение №5230 Сбербанка  
России г. Ставрополь, Р/с 40702810260100013164 БИК: 040702615 К/с: 30101810907020000615  
Юридический адрес: 357351Ставропольский край, Предгорный район, ст. Ессентукская,  
ул.Гагарина 7Е.  
Тел.офис/факс 8(879-61)5-10-76

**Участник долевого строительства:**

Подписи сторон:  
Застройщик:

М.П.

Участник долевого строительства:

Приложение №2  
к проекту договору участия в  
долевом строительстве № \_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_ 2019 г.

| Характеристики многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Местоположение объекта долевого строительства:                          | РФ, Ставропольский край, город Ессентуки в районе улицы Пригородная, участок 4             |
| вид                                                                     | здание                                                                                     |
| назначение                                                              | жилой дом                                                                                  |
| этажность                                                               | 8 ед                                                                                       |
| количество этажей                                                       | 7 ед                                                                                       |
| общая площадь многоквартирного дома                                     | 3674,7 м <sup>2</sup>                                                                      |
| материал наружных стен                                                  | Со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов |
| материал поэтажных перекрытий                                           | Монолит, железобетон                                                                       |
| класс энергоэффективности                                               | В (Высокий)                                                                                |
| сейсмостойкость                                                         | 8 баллов                                                                                   |

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»**

ИНН/КПП 2609800350/261801001, ОГРН 1122651017477, Банк: Отделение №5230 Сбербанк России г. Ставрополь, Р/с 40702810260100013164, БИК: 040702615, К/с: 30101810907020000615  
Юридический адрес: 357351 Ставропольский край, Предгорный район, ст. Ессентукская, ул.Гагарина 7Е.  
Тел.офис/факс 8(879-61)5-10-76

**Участник долевого строительства:**

Подписи сторон:

Застройщик:

\_\_\_\_\_  
М.П.

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_