ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор № __ /18
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
(далее Договор)

город-курорт Анапа «__» ____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль», в лице директора **Каньшина Александра Юрьевича,** действующего на основании Устава, и гражданин (-ка) _____, именуемый (-ая) в дальнейшем **«Дольщик»**, с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Застройщик — юридическое лицо, имеющее на правах собственника и привлекающее денежные средства участника долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Астраханская, 71а.

Указанный земельный участок, кадастровый номер: 23:37:0102028:91, принадлежит Застройщику на основании Договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 21.02.2006 г. № 3700002801, Договора о передаче прав от 11.10.2016 г. по Договору аренды земельного участка № 3700002801 от 21.02.2006 г., зарегистрированного в Анапском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, что подтверждает запись регистрации № 23-23/026-23/026/600/2016-8745 от 20.10.2016 года.

Разрешение на строительство № 23-301000-1316-2016 от 07.12.2016 г. Срок действия разрешения до 07.03.2019 г.

1.2. Дольщик – физическое (или юридическое лицо), осуществляющее инвестирование денежных средств в создание объекта долевого строительства.

1.3. Объект долевого строительства – жилое (нежилое) помещение, а так же часть общего имущества жилого дома, подлежащие передаче Дольщику после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного дома и строящихся с привлечением денежных средств Дольщика.

1.4. Наследники (правопреемники) Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.5. Проектная декларация о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенном по адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Астраханская, 71а, опубликована в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте: вертикаль-анапа.рф.

1.6. Отношения Застройщика и Дольщика регулируются: настоящим Договором, Гражданским кодексом РФ, Законом РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ “Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ”.

1.7. С проектной декларацией Застройщика Дольщик ознакомлен при подписании настоящего договора.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору:

- Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок – не позднее 07.03.2019г., с привлечением денежных средств Дольщика своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект долевого строительства – __ - комнатную квартиру **№__**, предварительной общей площадью __(____) кв.м. (включая лоджии и балконы с учетом понижающего коэффициента 0,75), расположенную на _____этаже, секция тип 1, в многоквартирном жилом доме со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, выстроенную по проекту в соответствии с проектной документацией, по строительному адресу: Краснодарский край, г.-к. Анапа, ул. Астраханская, д. 71а, далее именуемая по тексту Договора – Квартира. Местоположение объекта на плане создаваемого многоквартирного жилого дома указано на Поэтажном плане в приложении №1.

- Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома – передать Дольщику по акту приема-передачи Объект долевого строительства - Квартиру. Дольщик обязуется

уплатить сумму за Квартиру на условиях настоящего Договора и принять Квартиру в срок, установленный Договором. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2019 г.
2.2. Застройщик обязуется в течение 14 дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, указанного в п.2.1. настоящего Договора направить в адрес Дольщика уведомление о готовности передать по акту приема-передачи объект долевого строительства — квартиру, указанную в п.2.1. Договора. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства участнику долевого строительства по акту приема-передачи – 60 дней с момента ввода дома в эксплуатацию. При переносе сроков ввода дома в эксплуатацию в соответствии с п.4.1.5 настоящего Договора, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику, отодвигается соразмерно на срок указанного переноса.
2.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несет Застройщик.
2.4. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.
2.5. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.
2.6. Расходы на государственную регистрацию Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.
2.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. Цена и порядок внесения платежей

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика, в том числе:
- на организацию, проектирование и осуществление строительства объекта долевого строительства, в т.ч. на оплату приобретаемого имущества, строительных материалов, оборудования и т.п.), услуг и создания службы Заказчика, проектировщиков, подрядчиков и др. организаций;
- на сооружение инженерных сетей и коммуникаций, энерго и электросооружений;
- на благоустройство территорий, отведенной под строительство Объекта;
- на оплату расходов, связанных с приобретением прав на земельный участок,существующих строений и инженерных коммуникаций, расположенных на нем;
- на осуществления выплат по займам, кредитам, и иным долговым обязательствам и процентов по ним, курсовых разниц, возникающих по займам в иностранной валюте;
- иным расходам связанным с осуществлением строительства;
- на вознаграждение по агентским договорам;
- на выплату Застройщику вознаграждения за оказание услуг Застройщика, функций Заказчика;
- по договору социального и делового партнерства в развитии социальной и инженерной инфраструктуры г-к. Анапа.
3.1.1. С учетом размера общей площади Квартиры, указанной в п. 2.1. настоящего договора Дольщик оплачивает Застройщику сумму в размере **____(_____) рублей**, из расчета _____(_____) рублей за 1 кв.м. площади квартиры. Стороны пришли к соглашению о том, что:
3.2. Указанная в п.3.1.1. сумма Договора уплачивается Дольщикомв течении 5 рабочих дней с даты Государственной регистрации настоящего договора, на расчетный счет Застройщикауказанный в п.14 настоящего Договора, либо в кассу Застройщика.Все расчеты по Договору производятся в российских рублях.Датой зачисления денежных средств по Договору и выполнением обязательств Дольщика по оплате считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в п.14 настоящего Договора, либо в кассу застройщика. По согласованию с Застройщиком оплата может быть произведена иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ.
3.3. В случае расхождения проектной и фактической площади Объекта долевого строительства (после ввода Дома в эксплуатацию), производится пропорциональный перерасчет цены Договора.
3.4. В случае увеличения площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) более чем на 0,5 кв.м. по результатам обмеров БТИ по сравнению с данными проектной документации, участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу в цене

Договора в течении тридцати дней с момента получения письменного уведомления об увеличении общей площади.
3.5. В случае уменьшения площади Объекта долевого строительства (с учетом лоджий и балконов) более чем на 0,5 кв.м. по результатам обмеров БТИ по сравнению с данными проектной документации, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу в течении тридцати дней с момента получения письменного уведомления об уменьшении площади.
3.6. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.
3.7. Вознаграждение застройщика за выполнение им функций, предусмотренных настоящим Договором, составляет 10 (десять) % от цены договора, указанной в п. 3.1.1. настоящего договора. Застройщик имеет право на сумму экономии средств, которая определяется в виде разницы между суммой денежных средств, указанной в п. 3.1.1. настоящего договора, и суммой фактических затрат Застройщика, непосредственно связанных со строительством Объекта долевого строительства, а также с целевым финансированием мероприятий, указанных в п. 3.1. настоящего договора.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. **Застройщик обязуется**:
4.1.1. Выполнять свои обязательства по Договору надлежащим образом.
4.1.2. Предоставить Дольщику необходимые для государственной регистрации Договора в установленном порядке документы.
4.1.3. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению – на строительство многоквартирного дома. Осуществить строительство многоквартирного жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, выданными для строительства техническими условиями и условиями настоящего Договора.
4.1.4. Передать Дольщику Объект долевого строительства – Квартиру по акту приема-передачи, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям проектной документации и в сроки, указанные в Договоре.
4.1.5. В случае если будет очевидным, что строительство многоквартирного дома не может быть завершено в срок, предусмотренный Договором, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением. В случае, если дом будет введен в эксплуатацию ранее указанного срока, Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Дольщику досрочно. В этом случае сроки начала и окончания передачи сдвигаются соответственно.
4.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
4.1.7.После получения Застройщиком разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию последний передает полученное разрешение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. Государственную регистрацию прав на квартиру Дольщик производит своими силами и за свой счет.
4.1.8. Застройщик обязуется передать Дольщику Объект долевого строительства (Квартиру) в следующей степени готовности:
- стены- штукатурка (за исключением сан/узла);
- полы- стяжка (за исключением сан/узла, лоджии и балконов);
- входная металлическая дверь;
- окна- металлопластиковые, лоджии и балконы остеклены;
- подведены канализационные трубы, трубы водоснабжения, без разводки и установки сантехнических приборов;
- установлены радиаторы отопления;
- установлены приборы учета (счетчик холодного, горячего водоснабжения, электросчетчик, прибор учета тепловой энергии);
- смонтированы точки ввода в объект долевого строительства интернета, телевидения, домофона, электроэнергии.
4.1.9. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.
4.2. **Застройщик имеет право**:
4.2.1. Оказывать Дольщику содействие в регистрации его права собственности на Объект долевого строительства.
4.2.2. Застройщик вправе вносить изменения и дополнения в проект строительства для приведения его в соответствии с требованиями действующего законодательства и других нормативных документов.
4.2.3.В случае уклонения Дольщика от принятия квартиры по акту приема-передачи в срок,

указанный в уведомлении,при наличии почтового уведомления о получении такого уведомления, направленном Застройщиком, обязательства Застройщика по передаче квартиры считаются исполненными по истечении указанного срока, при этом бремя содержания и риск случайной гибели или порчи квартиры, а так же общего имущества жилого дома признаются перешедшими к Дольщику в момент, когда передача квартиры должна состояться.

4.3. **Дольщик обязуется**:

4.3.1. Своевременно оплатить стоимость Квартиры в соответствии с условиями Договора.

4.3.2. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.2. Договора, в связи с готовностью Объекта долевого строительства к передаче.

4.3.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства незамедлительно письменно уведомить об этом Застройщика.

4.3.4. Использовать Объект долевого строительства как жилое помещение и соблюдать требования законодательства РФ, предъявляемые к жилым помещениям.

4.3.5. До момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить никаких перепланировок, сноса, переноса стен, переустройства коммуникаций и иных действий, влекущих несоответствие проектной документации. В случае нарушения Дольщиком данных обязательств – все убытки, в том числе штрафные санкции возникшие у Застройщика возмещаются Дольщиком.

4.3.6. В десятидневный срок письменно уведомлять Застройщика о смене своих личных данных, перемене места жительства, смене фамилии, имени, паспортных данных, гражданства и т.д.

4.3.7. Нести расходы по оплате госпошлин и иных платежей, в том числе при регистрации настоящего договора и оформление права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и других компетентных органах.

4.3.8. Обязательства Дольщика по Договору считаются исполненными при оплате в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями Договора и подписании акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.3.9.После подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры Дольщик самостоятельно несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией квартиры и доли в общем имуществе объекта (включая содержание придомовой территории), а так же несет риск случайной гибели или повреждения имущества. Дольщик обязуется возместить Застройщику расходы, в том числе коммунальные платежи, связанные с содержанием квартиры за период с момента ввода дома в эксплуатацию до подписания Дольщиком акта приема-передачи Квартиры.

4.3.10. Подать настоящий договор на государственную регистрацию в Управление Росреестра по Краснодарскому краю в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его подписания.

4.3.11.Устанавливать наружные блоки системы кондиционирования по согласованному с застройщиком проекту.

4.4. **Дольщик вправе**:

4.4.1. Предъявить Застройщику требования по качеству Объекта долевого строительства до подписания акта приема-передачи квартиры.

4.4.2. Обратиться в территориальное бюро технической инвентаризации для определения фактической общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

4.4.3. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Застройщиком и им самим передаточного акта.

4.4.4. После передачи Застройщиком Объекта по передаточному акту Участник долевого строительства вправе производить на Объекте работы по чистовой отделке.

4.4.5. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

5.Гарантии качества

5.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации, а так же иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

5.2. Гарантийный срок на построенный Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет содня ввода жилого дома в эксплуатацию при условии соблюдения Дольщиком правил и норм эксплуатации объекта долевого строительства. Указанный срок не распространяется на строительные конструкции, отделочные материалы и оборудование (окна, напольные и настенные покрытия, трубы, электропроводка, двери и др.), на которые заводом-изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства составляет (три) года, исчисляется со дня подписания застройщиком акта приема-передачи.

5.4. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта 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.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. 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.

6.3. В случае если Дольщик по своей инициативе откажется от исполнения Договора в одностороннем порядке, то Дольщик уплачивает Застройщику сумму в размере 5% от суммы, указанной в п.3.1.1. Договора в течение 10 рабочих дней с момента направления в адрес Застройщика соответствующего уведомления об отказе.

6.4. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере ключевой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи квартиры Дольщику Застройщик уплачивает ему неустойку (пени) в размере ключевой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

6.6.Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства (более чем три раза в течение двенадцати месяцев) сроков внесения платежей или просрочки внесения очередного платежа в счет цены настоящего Договора в течение более чем два месяца. При этом Застройщик не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента расторжения настоящего Договора обязан направить Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства вышеуказанного предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Застройщик обязан зачислить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня такого отказа на депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чём сообщается Участнику долевого строительства.

7.Срок действия и порядок расторжения Договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и осуществления государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме, либо по обоюдному согласию сторон.
7.3. Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор в любое время по соглашению сторон.
7.4. Порядок расторжения Сторонами договора в одностороннем порядке осуществляется в соответствии с ФЗ от 30.12.2004г. № 214 ФЗ.

8. Уступка прав по Договору

8.1. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается после уплаты им Застройщику суммы Договора в полном объеме и до момента подписания акта приема-передачи Объекта. Уступка прав по Договору подлежит государственной регистрации.
8.2. В случае неуплаты Дольщиком полной суммы Договора Застройщику уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается с обязательного письменного согласия застройщика об осуществленной уступке, одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации договора в порядке, установленном законодательством. Расходы по такой регистрации несет новый Дольщик.
8.3. 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 7 (семи) рабочих дней с момента его государственной регистрации. В случае несвоевременного уведомления об этом Застройщика Участник долевого строительства несет риск последствий неисполнения или ненадлежащего исполнения перед Страховщиком обязанностей по Договору страхования.

9. Передача Объекта долевого строительства

9.1.Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляется, согласно условиям Договора по акту приема-передачи или иному документу о передаче.
9.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течении двух месяцев, но не позднее предусмотренного Договором срока.
9.3. Дольщик, получивший сообщение от Застройщика о завершении строительства дома обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в соответствии с условиями Договора.
9.4. В случае, если Дольщик получает доступ в квартиру (получает ключи) до ввода дома в эксплуатацию, то он несет: риск случайной гибели или повреждения квартиры и соответствующей доли в праве собственности на общее имущество жилого дома, причинения ущерба имуществу(квартире) со стороны третьих лиц, а также бремя содержания квартиры и доли в праве на общее имущество жилого дома, коммунальные услуги, вывоз мусора и т.п., с момента предоставления фактического доступа в квартиру (передачи ключей) до оформления ими права собственности на квартиру и долю в праве на общее имущество жилого дома.

10. Обеспечение исполнения обязательств по договору

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

- предоставленный для строительства Объекта земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности;
- строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

10.2. Залогом имущества, предусмотренным п. 10.1. настоящего договора обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

- возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом об участии в долевом строительстве;

- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

10.3. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика со страховой компанией Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, имеющую лицензию на осуществление данного вида страхования в соответствии с законодательством РФ серия СИ № 3438 от 22.08.2016 г.
10.4. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что ознакомлен с условиями Договора страхования и Правил страхования, утвержденных Страховщиком, и согласен с ними.
10.5. Страховым случаем по договору страхования является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору, подтвержденные одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 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) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

11. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства.

11.1. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

11.2. Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств такого участника долевого строительства в соответствии с договором, после подписания застройщиком и участником долевого строительства или его наследниками передаточного акта либо иного документа о передаче объекта долевого строительства.

11.3. У участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

12. Освобождение от ответственности в случае форс-мажорных обстоятельств

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащее исполнившая свои обязательства по Договору несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнения его условий оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств.
12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясения, оползень, наводнение ит.д.), температуру, силу ветра, уровень осадков, препятствующие нормальным условиям деятельности, пожары, технологические катастрофы, произошедшие не по вине Застройщика, нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также действия или бездействия, препятствующие выполнению Застройщиком условий Договора, забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
12.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течении которого действовали обстоятельства и непреодолимой силы и последствия, вызванные такими обстоятельствами.

13. Заключительные положения

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

13.2. Все изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в форме дополнительных соглашений и являются частью Договора.

13.3. В случае возникновения спора между сторонами по вопросам, связанным с выполнением настоящего Договора, Стороны стремятся разрешить такие споры путем переговоров. В случае, если стороны не пришли к соглашению, разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Объекта долевого строительства.

13.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один- для Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:
ООО «Вертикаль»
ОГРН 1162375042829
ИНН/КПП 2311223109/231101001
Адрес: 350004 РФ, Краснодарский край,
г. Краснодар, ул. Алма-Атинская,
д. 99, помещение 1-14
р/с 40702810500140000191
Банк «Первомайский» (ПАО)
г. Краснодар
БИК 040349715
к/с 30101810000000000715

Дольщик:

_____

Директор ООО «Вертикаль»

_____/Каньшин А. Ю./