**ДОГОВОР № \_\_**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

город-курорт Анапа Краснодарского края «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 года

**Товарищество на вере (коммандитное товарищество) «Общество с ограниченной ответственностью «КАСКАД» и Компания», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице управляющего Латария Нодара Гурамовича**, действующего на основании Учредительного договора, с одной стороны, и

**гражданин РФ** \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий(ая) от своего имени, с другой стороны заключили настоящий Договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик привлекает Участника долевого строительства к финансированию строительства **3-секционного 16-этажного жилого дома с подвальным этажом Литер 1, со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой Литер 1/1 по строительному адресу: Россия, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Лермонтова, 116 общей площадью квартир 12514,02 кв. м, общей площадью встроенно-пристроенных помещений 733,32 кв. м, площадь подземной автостоянки-2205,95 кв.м с инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 6086 кв.м, кадастровый номер: 23:37:0102032:2056,** категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажное многоквартирное жилищное строительство, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Лермонтова, д.116, принадлежащем Застройщику на праве аренды, (далее – Дом), обязуется в предусмотренный Договором срок построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать соответствующий Объект долевого строительства (далее – Квартиру) Участнику долевого строительства.

1.2. Участник долевого строительства инвестирует строительство Дома в части одной **однокомнатной квартиры** (изолированного, предназначенного для проживания граждан помещения, состоящего из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, входящее в состав Дома и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома) и принимает Квартиру при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Местоположение Квартиры на плане дома указано в Приложении к настоящему Договору, являющегося его неотъемлемой частью.

***Описание Объекта долевого строительства (квартиры), подлежащего передаче***

***Участнику долевого строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Номер Квартиры согласно проекту |  | |
| Этаж |  | |
| Подъезд |  | |
| Площадь Квартиры согласно проекту, без учета площади балконов и лоджий (м2) |  | |
| Площадь лоджии (балкона) согласно проекту: фактическая / с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (м2) |  |  |
| ПлощадьКвартиры согласно проекту с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5 (балкона – 0,3) (м2) |  | |

1.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Застройщик оказывает организационное содействие и обеспечивает за счет дополнительных средств Участника долевого строительства оформление и регистрацию данного Договора и 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.

* + 1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.**

**ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА .**

2.1. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

- Федеральный закон 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» (далее - «Закон»).

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. При заключении Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями на основании:

- Договора аренды земельного участка от 20.03.2015 года №3700006765, заключенный между Застройщиком и Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город-курорт Анапа, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 08.04.2015г. за № 23-23/026-23/026/000/2015-3709 , далее по тексту - «Договор аренды».

- Разрешения на строительство № 23-301000-92-2016 от 08.02.2016г., выданного Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа;

- Проектной документации, разработанной ООО «АМПИР» и утвержденной ООО «КубСтройЭксперт» 30.10.2015г. за № положительного заключения № 2-1-1-0067-15.

2.3. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу http://www.anapasunsity.ru/

2.4. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении Застройщика в течение рабочего времени.

2.5. Срок сдачи Дома в эксплуатацию - не позднее 31 декабря 2017 г.

2.6. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - в течение 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее 28.02.2018 г. Данный срок может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении договора.

**3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА**

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

3.2. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору передать соответствующую Квартиру Участнику долевого строительства. Срок передачи Квартиры – в течение двух месяцев после ввода Дома в эксплуатацию.

3.3. В соответствии с достигнутой сторонами договоренностью, Застройщик наделяется правом досрочно исполнить обязательство по передаче Участнику долевого строительства Квартиры.

3.4. Исполнение обязательств застройщика по передаче Квартиры участнику долевого строительства обеспечивается Генеральным договором страхования гражданской ответственности .застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-11790/2016 от 30.03.2016г., заключенному с обществом с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ», страховой полис \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.5. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

3.6. Гарантирует, что права требования на вышеназванную Квартиру на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят. Застройщик обязуется передать Квартиру свободной от прав и притязаний третьих лиц.

3.7. Застройщик передает Квартиру в следующем техническом состоянии: стены – оштукатурены (за исключением монолитных стен); отопление – центральное, установлен тепловой счетчик, разводка труб отопления по Квартире, установлены радиаторы отопления; входная дверь металлическая; внутриквартирные (межкомнатные) двери не устанавливаются; электроснабжение (ввод в квартиру без разводки по Квартире); телефонизация Дома (без разводки по Квартирам); водоснабжение и канализация (ввод в квартиру без разводки по Квартире) приборы учета на холодную и горячую воду, электроэнергии; металлопластиковые окна.

3.8. Передача имущества Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту, подписываемому сторонами.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Обеспечивает финансирование строительства Дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в объеме и сроки, определенные настоящим Договором.

4.2. Несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру, получаемую в результате финансирования строительства Дома, включая услуги привлеченных к регистрации лиц.

4.3. Присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия. В случаях, предусмотренных Договором, при получении соответствующего уведомления прибыть в указанный в уведомлении срок в офис Застройщика для оформления документов.

4.4. В течение семи дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика Участник долевого строительства обязан принять Квартиру и подписать документы, необходимые для оформления права собственности на Квартиру, а также предоставить все необходимые для этого документы, в соответствии с действующим законодательством.

4.5. До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязуется 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 (балкон) – 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 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.

4.6. Участник долевого строительства при условии полного внесения денежных средств по Договору, может уступить свои права по Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика. При этом Застройщик строительства не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав требования, заключаемого с третьим лицом.

4.7. С момента принятия Квартиры по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по эксплуатации жилого дома и оплачивать расходы, связанные:

- с содержанием и эксплуатацией Квартиры, общего имущества жилого дома;

- с предоставляемыми коммунальными услугами.

4.8. 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.

4.9. Участник долевого строительства не вправе вести рекламную деятельность, связанную с предметом Договора, в том числе с использованием наименования Застройщика строительства, принадлежащих ему либо используемых им исключительных прав.

4.10. В случае изменения адреса места жительства (регистрации), номера телефона, Участник долевого строительства обязан письменно сообщить новые данные в адрес Застройщика.

**5. ЦЕНА ДОГОВОРА**

5.1. Цена договора (далее – размер вклада Участника долевого строительства в финансирование строительства) на дату заключения Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**. Цена договора может быть изменена только в случае изменения общей площади Квартиры и (или) фактической площади лоджии (балкона), по результатам обмеров организации (предприятия), осуществляющей государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (далее - БТИ).

5.2. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства (вклад Участника долевого строительства в финансирование строительства) за Квартиру на расчетный счет Застройщика или вносит наличными денежными средствами в кассу Застройщика в следующем порядке и сроки:

* **\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** – в течение пяти рабочих дней с момента регистрации Договора.

5.3. Стоимость Квартиры, указанная в п. 5.1. настоящего договора, включает в себя сумму затрат на строительство Дома. Если в результате строительства будет получена экономия, стороны считают ее как дополнительное вознаграждение Застройщика. Если в результате реализации проекта будет получен убыток- он перекрывается за счет средств Застройщика.

5.4. Окончательный расчет между Сторонами по настоящему Договору определяется исходя из уточненной общей площади передаваемой Квартиры и уточненной фактической площади лоджии (балкона).

5.5. Если общая площадь Квартиры и (или) фактическая площадь лоджии (балкона), передаваемых Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется более той, что предусмотрена настоящим Договором, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 10 (Десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

5.6. Если общая площадь Квартиры и (или) фактическая площадь лоджии (балкона), передаваемых Участнику долевого строительства, по результатам обмеров БТИ окажется менее той, что предусмотрена настоящим Договором, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства излишне уплаченные средства после получения соответствующих экспликаций на Квартиру из органов БТИ.

5.7. Стороны договорились, что дополнительные расчеты, предусмотренные п.п. 5.5. и 5.6. настоящего Договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, стоимости одного квадратного метра фактической площади лоджии (балкона) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

**6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИРЫ)**

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

6.2. Застройщик обязан направить участнику долевого строительства Сообщение о готовности Объекта к передаче, в том числе в случае досрочного исполнения обязательств Застройщика, не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, в котором Участник долевого строительства предупреждается о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных пунктом 6.4 Договора.

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.

6.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан его принять в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 2.6. Договора (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее), за исключением случая, предусмотренного в пункте 6.5 Договора.

Участник долевого строительства обязан принять меры к согласованию с Застройщиком конкретных дня и времени для передачи и принятия Объекта долевого строительства в пределах срока, установленного в Договоре для передачи Объекта долевого строительства.

6.4. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в установленный Договором срок Застройщик по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного пунктом 2.5. Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства

6.5.Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Федерального закона N 214-ФЗ, в настоящем Договоре и действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.204 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

**7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

7.1.Участнику долевого строительства передается Объект долевого строительства, соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания Акта приема-передачи.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в том числе технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей (в том числе технологического и инженерного оборудования) или вследствие нарушения Участником долевого строительства технических правил, регламентов и других норм, стандартов или инструкций при эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе оборудования).

**8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

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

8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику (полностью или в части) 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 соответствующих изменений несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

8.4. При уступке прав по настоящему Договору права Выгодоприобретателя по договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по Договору переходят к Новому участнику долевого строительства.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

9.2. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на 1 месяц является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении Договора во внесудебном порядке.

9.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, не связанного с нарушением Участником долевого строительства своей обязанности принять Объект долевого строительства, Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=12453;fld=134) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

9.4. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=12453;fld=134) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.5. В случае нарушения установленного в разделе 6 Договора срока принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=12453;fld=134) Центрального банка Российской Федерации, действующей в последний день срока для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, от цены Договора за каждый день просрочки и возместить Застройщику в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. 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.

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

10.3. 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.

10.4. Неуведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

**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. 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 Дома, при условии, что такие изменения не будут противоречить действующим СНиП; также может корректироваться номер и иные характеристики Квартиры, согласно данным БТИ, а также срок завершения строительства Дома.

11.3. 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.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, скреплены печатями и подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Во всем, что не урегулировано данным договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.5. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

11.6. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

11.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложение №1 «План этажа с указанием местоположения объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства».

11.8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**Товарищество на вере (коммандитное товарищество) «Общество с ограниченной ответственностью «КАСКАД» и компания»**

Юридический адрес: 353460,Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Строителей проезд, д. 1

ОГРН 1142304000948, ИНН 2304066141, КПП 231043001

Р/с 40702810730000011013 в ПАО Сбербанк 8619/0424 Краснодарского отделения №8619

К/с 30101810100000000602, БИК 040349602, ОКПО 02746672

**Управляющий** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Н.Г. Латария**

м.п.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

ФИО (полностью) Подпись

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №1**

к договору участия в долевом строительстве

№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_.05.2016г.

**План этажа с указанием местоположения объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаж.**

**Техническое состояние объекта долевого строительства**: стены – оштукатурены (за исключением монолитных стен); отопление – центральное, установлен тепловой счетчик, разводка труб отопления по Квартире, установлены радиаторы отопления; входная дверь металлическая; внутриквартирные (межкомнатные) двери не устанавливаются; электроснабжение (ввод в квартиру без разводки по Квартире); телефонизация Дома (без разводки по Квартирам); водоснабжение и канализация (ввод в квартиру без разводки по Квартире) приборы учета на холодную и горячую воду, электроэнергии; металлопластиковые окна.

**Примечание:** границы кв. № \_\_\_\_\_, подлежащей передаче Участнику долевого строительства на Плане этажа выделяются цветом.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:** | **Участник долевого строительства:** |
| Управляющий  КТ «ООО «КАСКАД» и Ко» |  |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Г. Латария | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |