

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

№ _____

город Сочи

« ____ » _____ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2320116061, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1032311694580, код причины постановки на учет (КПП): 230801001, юридический адрес: 350000, Краснодарский край, город Краснодар, улица Лузана, д. 17 оф.3, почтовый адрес: 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Гагарина, д.5, корпус Ш, юридическое лицо действует на основании Устава, от имени и в интересах которого в соответствии с доверенностью от 19.12.2016г., удостоверенной Орленко Г.Д., нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа и зарегистрированной в реестре за № 3-3533, и Договором (агентским) № 107-К на управление и распоряжение объектом недвижимого имущества от 22 июля 2016 года, действует **Общество с ограниченной ответственностью «Р-Капитал Сочи»**, в лице Генерального директора Поповой Анастасии Викторовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»** с одной стороны, и

Фамилия Имя Отчество	
Документ, удостоверяющий личность (паспорт серия, номер, дата выдачи, кем выдан. код подразделения)	
Дата рождения	
Адрес регистрации	
Адрес места жительства	

действующий от своего имени, в дальнейшем именуемый **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- Договор** – настоящий договор участия в долевом строительстве, заключенный между Застройщиком и Участником долевого строительства с целью строительства жилых помещений, в том числе Объекта долевого строительства.
- «Застройщик»** – **Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест»** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) Жилого комплекса на этом земельном участке, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, поселок Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа, на

основании полученного разрешения на строительство № RU 233/09/1150 от 20.04.2010, сроком действия до 30 июня 2018 года.

3. **Объект долевого строительства («Объект»)** – жилые и вспомогательные помещения (квартиры) в Жилом комплексе, расположение которых определяется в соответствии с Приложением № 1 к Договору, технические характеристики описаны в Приложении № 2 к Договору.
4. **Жилой комплекс** – Многофункциональный жилой комплекс: количество корпусов - 3, количество этажей в каждом корпусе – от 5 до 7, общая площадь зданий – 23282,00 кв. м, количество квартир - 225, общая площадь квартир – 10659,37 кв. м, количество машиномест – 5443,09, площадь застройки – 4080,60 кв.м., строительный объем – 81860,00 куб. м.
5. **«Участник долевого строительства» («Дольщик»)** – физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства Жилого комплекса на условиях настоящего Договора.
6. **«Земельный участок»** - часть земной поверхности с определенными в соответствии с законодательством Российской Федерации границами, предоставленный во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «Камелияинвест» по Договору о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900008485 от 20 декабря 2012 года, площадью 10 056 кв.м, с кадастровым номером 23:49:0420003:1014, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, п. Красная Поляна, Адлерский район, ул. Защитников Кавказа, с видом разрешенного использования – «многофункциональный многоквартирный жилой комплекс», категория земель – земли населенных пунктов, сроком действия до 01 января 2050 года.
7. **«Объект долевого строительства» (равнозначный термин - «Объект»)** – жилые и вспомогательные помещения (квартиры), подлежащие передаче в собственность Участнику долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства и входящее в состав указанного Жилого комплекса, строящееся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.
8. **«Акт приема-передачи»** - подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.
9. **«Проектная площадь»** - ориентировочная площадь Объекта, определенная в проектной документации Жилого комплекса.
10. **«Фактическая площадь»** – площадь Объекта согласно данным технической инвентаризации, проведенной по окончании строительства.
11. **Договор залога** – право аренды земельного участка передано в залог Залогодержателю под обеспечение исполнения обязательств Застройщика по финансированию затрат строительства Жилого комплекса. Согласие Залогодержателя на заключение Договоров участия в долевом строительстве с физическими и юридическими лицами, за цену и на условиях по своему усмотрению с последующей регистрацией указанных договоров в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, Застройщиком получено.

12. Все термины, упомянутые в п. 1.1. Договора, могут употребляться в Договоре и в Приложениях к нему как в единственном, так и во множественном числе, заглавными и строчными буквами, в зависимости от контекста.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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».

2.2. Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего договора:

- получено Разрешение на строительство № RU 23309/1150 от 20 апреля 2010 г., выдано Администрацией города Сочи, сроком действия до 30 июня 2018 года.
- оформлено право пользования земельного участка на основании Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды) № 4900008485 от 20 декабря 2012 года,
- опубликована и размещена Проектная декларация в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на сайте www.kameliya-park.ru

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц осуществить строительство (реконструкцию) Жилого комплекса, имеющего строительный адрес: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пос. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа**, и после получения разрешения на ввод Жилого комплекса в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства в соответствии с настоящим Договором обязуется уплатить обусловленную Договором цену (включает возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса апартаментов.
2. Объектом долевого строительства является жилые и вспомогательные помещения – **Объект № _____**, проектной площадью **_____ (_____) кв.м.** расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пос. Красная Поляна, ул. Защитников Кавказа.
3. План размещения и техническое описание Объекта долевого строительства, указаны в Приложениях №№1 - 2 к настоящему Договору.
4. Площадь, адрес, номер Объекта долевого участия являются ориентировочными и будут уточняться после сдачи объекта в эксплуатацию и получения данных технической инвентаризации.
5. Объект долевого участия передается Застройщиком Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

1. Цена Договора - размер денежных средств, направленных на возмещение затрат по созданию Объекта и оплату услуг Застройщика, устанавливается в размере **_____ (_____) рублей.**

Стоимость за один квадратный метр общей площади Объекта недвижимости составляет **_____ (_____)** рублей.

При этом вознаграждение Застройщика включает в себя:

- текущую оплату услуг Застройщика, в размере 6% от каждого платежа, которая является авансом до момента ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства (текущее вознаграждение);
- дополнительное вознаграждение Застройщика (экономия от строительства), которая определяется как разница между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, суммой фактических затрат на строительство и общей суммы текущего вознаграждения Застройщика.

Текущее и дополнительное вознаграждение Застройщика не облагается НДС в соответствии с подпунктом 23.1 пункта 3 статьи 149 НК РФ.

2. Участник долевого строительства обязуется оплатить сумму, указанную в п. 4.1. настоящего Договора в течение 10 (десяти) банковских дней после проведения государственной регистрации Договора в уполномоченном органе путем перечисления денежных средств на расчетный счет представителя Застройщика, по реквизитам, указанным в п. 13 настоящего Договора, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу представителя Застройщика.
3. Вышеуказанная цена Договора является окончательной и подлежит изменению только в случаях, прямо указанных в Договоре.
4. После получения данных технической инвентаризации в необходимых случаях Стороны изменяют Цену Договора путем составления Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Взаиморасчет осуществляется по фактическим площадям.
 - 4.1. В случае превышения площади Объекта, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, над площадью, определенной в Договоре, более чем на 1 (один) квадратный метр, Дольщик обязуется оплатить Застройщику цену излишней площади. Порядок оплаты излишков площади устанавливается Дополнительным соглашением.
 - 4.2. Если площадь Объекта, подлежащего передаче, меньше определенной Договором проектной площади более, чем на 1 (один) квадратный метр, Застройщик принимает на себя обязательство вернуть Участнику долевого строительства, уплаченные за отсутствующие квадратные метры денежные суммы без уплаты каких бы то ни было процентов за пользование денежными средствами. Порядок возврата определяется Дополнительным соглашением.
 - 4.3. Цена Договора считается измененной по соглашению сторон без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору в случаях изменения Общей проектной площади Объекта недвижимости не более (меньше или равно), чем на 1 квадратный метр в сторону увеличения или уменьшения, что становится ясным по факту получения документов от органов технической инвентаризации, уточняющих Площадь Объекта недвижимости. В данном случае расчеты между Сторонами производятся в порядке, установленном настоящим Договором с учетом изменения цены.
5. В случае, если Застройщик досрочно выполнит свои обязательства по Договору перед Участником долевого строительства, он обязан письменно уведомить об этом Участника долевого строительства не менее, чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой даты досрочного исполнения обязательства. Оплата задолженности, оставшейся на момент досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, производится в порядке, установленном Сторонами в Дополнительном соглашении к настоящему Договору. Объект передается Участнику долевого строительства только после полной оплаты цены Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Застройщик обязуется:

- 1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

- 1.2. Представлять в регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора документы, предусмотренные действующим законодательством.
- 1.3. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на всех этапах строительства Жилого комплекса (до подписания Акта приема-передачи Объекта).
- 1.4. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных и пуско-наладочных работ по строительству Жилого комплекса.
- 1.5. Контролировать качество строительно-монтажных работ, соблюдение строительных норм, правил и технических характеристик параметров проектирования и строительства Жилого комплекса и осуществлять приемку выполненных работ.
- 1.6. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией и графиком производства работ.
- 1.7. По запросу Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Жилого комплекса.
- 1.8. Обеспечить сдачу Жилого комплекса приемочной комиссии по окончании строительства – **IV квартал 2018 года.**
- 1.9. В случае внесения изменений в Проектную декларацию, связанных с сокращением сроков ввода в эксплуатацию Объекта, Сторонами будут согласованы и внесены в Договор соответствующие изменения, которые будут являться неотъемлемой частью Договора.
- 1.10. В срок не позднее **2 (двух) месяцев** со дня ввода Жилого комплекса в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору передать Участнику долевого строительства Объект, указанный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи, который подписывается Сторонами.
- 1.11. Не позднее, чем за **2 (два) месяца** до истечения срока передачи Объекта долевого строительства Участнику, уведомить Участника долевого строительства об изменении предусмотренного договором срока передачи Объекта долевого строительства путем направления соответствующей информации и предложения об изменении Договора.
- 1.12. В случае досрочного исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик письменно уведомляет об этом Участника долевого строительства не менее, чем за 14 календарных дней до даты досрочного исполнения упомянутого в настоящем пункте обязательства.
- 1.13. В случае наступления события, предусмотренного п. 5.1.11. Договора, Стороны настоящим установили шестимесячный срок (исчисляемый от даты, указанной в п. 5.1.8. Договора), в качестве допустимого и согласованного дополнительного срока, необходимого Застройщику для передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.
- 1.14. Обязательства Застройщика будут обеспечены залогом права аренды земельного участка, необходимого для строительства и функционального обеспечения Объекта долевого строительства.

2. Участник долевого строительства обязуется:

- 2.1. Выполнить обязательства по оплате, указанные в разделе 4 настоящего Договора.
- 2.2. В срок установленный Договором, но не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения сообщения от Застройщика об окончании строительства и ввода Жилого комплекса в эксплуатацию принять Объект, обозначенный в п. 3.2. Договора по Акту приема-передачи. В случае нарушения срока приема Объекта без уважительных причин, изложенных в письменной форме, обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства считается исполненным.

- 2.3. После подписания Акта приема-передачи Объекта за счет собственных средств самостоятельно или с привлечением сторонних организаций произвести установленные законом действия по оформлению прав собственности на него.
- 2.4. Использовать Объект в соответствии с его назначением.
- 2.5. В течение одного месяца после выхода распорядительного документа о вводе Жилого комплекса в эксплуатацию заключить Договор на техническое обслуживание и возмещение реальных затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей организацией, наименование и реквизиты которой предоставит Застройщик.
- 2.6. Возместить Застройщику все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора на Объект долевого строительства, расходы на оформление технических документов (включая оплату услуг нотариусов, государственные пошлины, расходы по оформлению кадастровых паспортов и иных документов органами технической инвентаризации). Возмещение расходов осуществляется единовременно, на основании счета с приложенными к нему документами (или их копиями, заверенными Застройщиком), выставленного Застройщиком.

3. Участник долевого строительства имеет право:

- 3.1. Получать по письменному запросу всю необходимую информацию о ходе строительства Объекта.
- 3.2. В течение гарантийного срока предъявлять Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта и требовать от него безвозмездного устранения недостатков.
4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств (цены Договора) в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
6. Обязательства Застройщика в силу закона будут обеспечены залогом права аренды земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства, входящий в состав Комплекса апартаментов.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.
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.
3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим

Договором неустойки (штрафы, пени) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения оформляются письменно, подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
2. В соответствии с действующим законодательством в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств (цены Договора) Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения своих обязательств во внесудебном порядке.
3. Участник долевого строительства вправе расторгнуть Договор по основаниям и в порядке, установленными действующим законодательством.
4. В случае изменения срока, условий строительства и ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства, указанного в п. 3.2. Договора, Стороны Договора обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

1. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных настоящим Договором, если такое неисполнение явилось результатом действия форс-мажорных обстоятельств и/или их последствий, причинивших существенный ущерб Стороне, ссылающейся на форс-мажор.
2. Сторона, ссылающаяся на действие форс-мажорных обстоятельств, обязана по наступлении таких обстоятельств уведомить другую Сторону об этом в письменной форме в течение 5 (пяти) календарных дней, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте или лично уполномоченному лицу.
3. В течение дня по прекращении действия форс-мажорных обстоятельств и их последствий Сторона, ссылавшаяся на их присутствие, обязана уведомить другую Сторону об этом в письменной форме, причем копия такого уведомления должна передаваться адресату по факсу одновременно с отправкой оригинала по почте. Стороны пришли к соглашению считать форс-мажором сход грязевых селей, лавин, иные природные бедствия, препятствующие осуществлению Застройщиком работ по строительству Объекта.
4. Стороны обязаны продолжать исполнение всех своих обязательств, не затронутых действием форс-мажорных обстоятельств.

10. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

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.
2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет с даты ввода Жилого комплекса в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (три) года с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.
3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, а также технологического и инженерного оборудования Объекта, при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока и не обусловлено естественным износом.

Застройщик обязан рассмотреть требования Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их получения, согласовать с Участником долевого строительства дату для выхода на Объект и приступить к устранению недостатков в согласованную Сторонами дату. Срок устранения недостатков не должен превышать 30 (тридцать) рабочих дней.

4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, в т.ч. технологического и инженерного оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и его частей (в т.ч. 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 т.ч. оборудования).

11. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в сроки, установленные п.5.1.8 настоящего Договора.
2. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства ранее оговоренного срока при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.
3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Жилого комплекса в соответствии с Договором, вводе его в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.
4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.
5. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, входящего в состав Комплекса апартаментов.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.
3. В случае отсутствия согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут обратиться в Адлерский районный суд города Сочи.
4. Условия Договора распространяют свое действие на взаимоотношения Сторон с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
6. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в разделе 13 настоящего Договора.
7. Стороны констатируют независимость положений настоящего Договора и в случае признания отдельных его положений несоответствующими действующему законодательству этот факт не будет являться подтверждением недействительности Договора в целом.
8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
9. Настоящий Договор составлен в 3-х (трех) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу: первый экземпляр Застройщику, другой экземпляр – Участнику долевого строительства, третий экземпляр передается в компетентный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:
 - Приложение № 1 – План размещения Объекта долевого строительства;
 - Приложение № 2 – Техническое описание Объекта долевого строительства;
 - Приложение № 3 – Форма Акта приема-передачи;
 - Приложение № 4 – Форма Сообщения Застройщика о завершении строительства (создании) и готовности Объекта долевого строительства к передаче Жилого комплекса в соответствии с Договором.

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

от имени Застройщика - ООО «Камелияинвест»

ИНН 2320116061/ ОГРН 1032311694580/ 350000, г.Краснодар, ул. Лузана, д.17 оф.3

Общество с ограниченной ответственностью «Р-Капитал Сочи»

Юр. адрес: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Вишневая, 36/1, оф. 42

ОГРН 1162366056060/ ИНН 2320241457 КПП 32001001

р/с 40702810901000015401 в Южном филиале ПАО «Промсвязьбанк»

к/с 30101810100000000715 БИК 041806715

Генеральный директор
ООО «Р-Капитал Сочи»

_____/Попова А.В./

Участник долевого строительства:

(Ф.И.О. полностью)

паспорт _____

выдан _____

код подразделения _____

Дата _____ и _____ место рождения :

Адрес

регистрации:

Подпись

к Договору № _____ от «___» _____ 2016 г.

участия в долевом строительстве

План

этажа с выделенным на нем Объектом долевого строительства

Этаж – (_____)

«СОГЛАСОВАНО»

Подписи Сторон:

<p>Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест» в лице генерального директора «Р-Капитал Сочи»</p> <p style="text-align: center;">А.В.Попова</p> <p>М.п.</p>	<p>Участник долевого строительства:</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

к Договору № _____ от « ____ » _____ 2016г.

участия в долевом строительстве

Техническое описание Объекта долевого строительства.

Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес):
 Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, пос. Красная Поляна,
 ул. Защитников Кавказа

Характеристики земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства:

Кадастровый номер: 23:49:0420003:1014

Площадь земельного участка (квартала застройки): 10 056 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов

Разрешенное использование: многофункциональный многоквартирный жилой комплекс

Земельный участок, принадлежит Застройщику по праву долгосрочной аренды на основании
 Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды)
 № 4900008485 от 20 декабря 2012 г.

Объект долевого строительства – жилые и вспомогательные помещения, расположенные в Жилом
 комплексе.

Описание Объекта: жилые и вспомогательные помещения, входящие в состав Жилого комплекса

Тип объекта: Жилое помещение - квартира

Проектная площадь объекта строительства является предварительной.

Корпус _____

Подъезд _____

Этаж: _____

Номер Объекта: _____

Проектная площадь Объекта: _____ кв.м.

В рамках настоящего договора Застройщиком выполняется внутренняя отделка Объекта долевого
 строительства.

Техническое состояние Объекта на момент его передачи Участнику долевого строительства должно
 соответствовать следующим требованиям:

- установлены алюминиевые оконные блоки;
- устройство внутренних перегородок в соответствии с проектной документацией;
- стяжка пола;
- монтаж системы отопления;
- штукатурка стен;
- электромонтажные работы согласно проекту с установкой прибора учета электроэнергии;
- водопроводные стояки с установкой запорной арматуры и приборов учета с разводкой по Объекту;
- канализационные стояки с заглушками и разводкой;
- установка входной двери в соответствии с проектом.

«СОГЛАСОВАНО»

Подписи Сторон:

<p>Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест» в лице генерального директора «Р-Капитал Сочи»</p> <p style="text-align: center;">А.В.Попова</p> <p>М.п.</p>	<p>Участник долевого строительства:</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

ФОРМА

Акт приема-передачи

Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2320116061, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1032311694580, код причины постановки на учет (КПП): 230801001, юридический адрес: 350000, Краснодарский край, город Краснодар, улица Лузана, д. 17 оф.3, почтовый адрес: 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Гагарина, д.5, корпус Ш, юридическое лицо действует на основании Устава, от имени и в интересах которого в соответствии с доверенностью от 19.12.2016г., удостоверенной Орленко Г.Д., нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа и зарегистрированной в реестре за № 3-3533, и Договором (агентским) № 107-К на управление и распоряжение объектом недвижимого имущества от 22 июля 2016 года, действует **Общество с ограниченной ответственностью «Р-Капитал Сочи»**, в лице Генерального директора Поповой Анастасии Викторовны, действующего на основании Устава, передает, а _____ (_____ года рождения) паспорт _____ № _____ выдан _____ 200 _____ года, именуем__ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, принимает по настоящему Акту приема-передачи следующий Объект долевого строительства (далее – «Объект»):

- Жилое помещение – Квартира № _____, общей площадью _____ кв. м, адрес: _____

Техническое состояние Объекта на момент передачи Участнику долевого строительства соответствует его назначению.

1. Участник долевого строительства не имеет материальных и иных претензий к Застройщику, в том числе связанных с качеством Объекта.
2. Любые изменения и дополнения к настоящему акту действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Актом, стороны руководствуются действующим законодательством.
4. Акт составлен в четырех экземплярах, из которых один передается Участнику долевого строительства.

Подписи Сторон:

<p>Застройщик:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>	<p>Участник долевого строительства:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

«ФОРМА УТВЕРЖДЕНА»

Подписи Сторон:

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест» в лице генерального директора «Р-Капитал Сочи» <p style="text-align: center;">А.В.Попова</p> М.п.	Участник долевого строительства:
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------

Приложение №4

к Договору № _____ от «_____» _____ 2016 г.

участия в долевом строительстве

ФОРМА

СООБЩЕНИЕ

Застройщика о завершении строительства (создании) Жилого комплекса в соответствии с Договором и готовности
Объекта долевого строительства к передаче.

Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 2320116061, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1032311694580, код причины постановки на учет (КПП): 230801001, юридический адрес: 350000, Краснодарский край, город Краснодар, улица Лузана, д. 17 оф.3, почтовый адрес: 354000, Краснодарский край, город Сочи, ул. Гагарина, д.5, корпус Ш, юридическое лицо действует на основании Устава, от имени и в интересах которого в соответствии с доверенностью от 19.12.2016г., удостоверенной Орленко Г.Д., нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа и зарегистрированной в реестре за № 3-3533, и Договором (агентским) № 107-К на управление и распоряжение объектом недвижимого имущества от 22 июля 2016 года, действует **Общество с ограниченной ответственностью «Р-Капитал Сочи»**, в лице **Генерального директора Поповой Анастасии Викторовны**, действующего на основании Устава, сообщает о завершении строительства (создании) Объекта долевого строительства, в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____ от «_____» _____ 2015 г. и готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства (далее-Дольщик).

Просим Вас явиться по адресу: _____

для подписания Акта приема-передачи в удобный для Вас день, в период с _____ по _____ с 10-00 ч. до 19-00 ч.

Застройщик :

_____ подпись _____

Предупреждение!!!

В соответствии с требованиями ст. 8 ФЗ 214-ФЗ, предупреждаем Вас о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика.

При уклонении от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный Договором № ___ от «__» ____ 20__ г. срок или при отказе от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Застройщик оставляет за собой право вносить технические изменения в содержание настоящего сообщения в одностороннем порядке без дополнительных согласований с Дольщиком.

Подписи Сторон:

<p>Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Камелияинвест» в лице генерального директора «Р-Капитал Сочи»</p> <p style="text-align: right;">А.В.Попова</p> <p>М.п.</p>	<p>Участник долевого строительства:</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------