

## ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

город Краснодар

«    »                      2017 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «КЭПИТАЛ ИНВЕСТ»**, адрес местонахождения: 385132, Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, улица Тургеневское шоссе, 10А, офис 303, свидетельство серия 23 № 006895739 о внесении в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1062310038955 от «13» ноября 2006г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службой № 2 по г. Краснодару, поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения инспекции Федеральной налоговой службы № 2, ИНН 2310119480, КПП 231001001, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Кошко Руслана Аслановича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин (ка) Российской Федерации** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_ паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый(ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

**1.1. Земельный участок** – земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером №23:43:0205049:83, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная – ул. Аэродромная, 269/3 – 2/1, площадью 3 421 кв.м., для строительства и эксплуатации здания высшей школы бизнеса.

**1.2. Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы бизнеса»** - здание многофункционального центра: площадь застройки 1999,7 кв.м., этажность 8-16-25 эт., количество надземных этажей 8-16-25, количество подземных этажей 2-4, строительный объем – 177929,51 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 30972,3 куб.м., общая площадь здания 55909,51 кв.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 9984,34 кв.м., количество апартаментов 426 шт., в том числе: 1-комнатных – 12 шт., 2-комнатных – 320 шт., 3-комнатных – 62 шт., 4-комнатных – 31 шт., 6-комнатных – 1 шт., общая площадь встроенных помещений 19848,44 кв.м., в том числе: автостоянка на 503 машино-мест – 14663,63 кв.м., ресторан 1282,26 кв.м., «Высшая школа бизнеса» 1154,12 кв.м., торговые помещения №1,2 148,75 кв.м., офисные помещения №1..6 – 1783,5 кв.м., спортплощадка 537,58 кв.м., интернет-клуб 93,65 кв.м., помещение управляющей компании 45,65 кв.м., студия изобразительного искусства 93,65 кв.м., помещение временного пребывания детей – 45,65 кв.м., площадь эксплуатируемой кровли на отм. +50.500 – 206,55 кв.м., Материал наружных стен и каркаса объекта - из монолитного железобетона, Материал перекрытий - из монолитного железобетона, Класс энергоэффективности - Повышенный (В++), Сейсмостойкость - 7 баллов, расположенное по строительному адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная – ул. Аэродромная, 269/3 – 2/1.

**1.3. Объект долевого строительства – нежилое помещение (апартаменты)**, состоящие из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) комнаты, предварительный номер (после присвоения адреса номер апартаментов может измениться) - № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), расположенные в Блоке – \_\_\_\_\_ Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже, согласно Описанию объекта долевого строительства (Приложение № 1.1 к настоящему Договору) и его размещению на

позтажном плане этажа Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» (Приложение к настоящему Договору), создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику без внутренней отделки с выполненными в ней работами согласно перечню, приведенному в п. 7.4. настоящего Договора, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

**1.4. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей инвестируемой площади апартаментов (с учетом площади помещений вспомогательного использования), которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы бизнеса» на дату подписания настоящего Договора. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) кв.м.

**1.5. Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной «01» октября 2014 года на сайте – [www.domskala.ru](http://www.domskala.ru). Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

**1.6. Разрешение на ввод Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса»** – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

**1.7. Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства Объекта долевого строительства. Цена договора определяется, как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств (10% от цены договора) на оплату услуг застройщика в том числе по техническому надзору.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы бизнеса» и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения ими своих обязательств.

2.2. Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять в собственность Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные п. 6 настоящего Договора.

2.3. Строительство Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» ведется на основании:

- разрешения на строительство № RU-23:30:06:000-1802р от «03» июня 2011 года, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО город Краснодар;
- права аренды на земельный участок с кадастровым номером №23:43:0205049:83, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная – ул. Аэродромная, 269/3 – 2/1, площадью 3 421 кв.м., подтверждается Распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 09.09.2008г. №725-р, договором аренды земельного участка №0000001923 от 16.09.2008г.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, и Застройщик извещает Участника о произошедших изменениях дополнительно.

2.4. Ориентировочный срок ввода Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию:

4 (Четвертый) квартал 2017 года (но не позднее 03 октября 2017 года.)

Датой ввода Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства.

3.2. **Цена 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.**

3.3. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ кв.м., что составляет денежную сумму в размере \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек. Данная сумма является окончательной, увеличению или уменьшению не подлежит, кроме случаев предусмотренных п.п. 3.6, 3.7.

3.4. Цена договора определяется, как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств (10% от цены договора) на оплату услуг застройщика в том числе по техническому надзору.

3.5. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, в собственность.

3.6. В случае увеличения инвестируемой площади Объекта долевого строительства подлежащего передаче Участнику, более чем на 3% по результатам обмеров БТИ, проводимой после окончания строительства, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

3.7. В случае уменьшения инвестируемой площади Объекта долевого строительства подлежащего передаче Участнику, более чем на 3% по результатам обмеров БТИ, проводимой после окончания строительства, Застройщик обязуется вернуть Участнику излишне уплаченные средства после получения соответствующих экспликаций на Объект долевого строительства из органов БТИ.

### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем внесения денежных средств в кассу Застройщика или путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником в следующем порядке:

- Сумма в размере \_\_\_\_\_,00 ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, уплачивается Участником долевого строительства в течение 5-ти (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Застройщика.

### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует Участнику отсутствие на момент заключения настоящего Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на Объект долевого строительства. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего Договора имущественные права на Объект долевого строительства не будут закреплены за иными лицами, за исключением положения п.п. 5.1.2, 5.2.2 настоящего Договора.

5.1.2. Застройщик допускает уступку Участником прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу в случае полной оплаты Участником Цены Договора, только с письменного согласия Застройщика. При этом Застройщик строительства не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав и

обязанностей, заключаемого с третьим лицом. Уступка Участником своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу в случае неполной оплаты Цены Договора допускается только при условии, если договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный перевод долга.

5.1.3. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, Объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

5.1.5. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п. 3.2 настоящего Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства.

5.1.6. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» и вводу его в эксплуатацию собственными силами, а также с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленную лицензию, в том случае если наличие лицензии обязательно для осуществления соответствующих видов работ.

5.1.7. Застройщик обязуется извещать Участника об организационных собраниях по вопросам создания Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса».

5.1.8. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» приемочной комиссии и получение Разрешения на ввод Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.9. Застройщик, в течение шести месяцев с даты получения в установленном порядке Разрешения на ввод Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию, обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершеном строительством Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» путем подписания Акта приема-передачи.

5.1.10. Застройщик в течение 10 (десяти) календарных дней после подписания Акта приема-передачи предоставляет Участнику или третьему лицу, подтвердившему свое право на Объект долевого строительства, документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.11. Застройщик обязуется в кратчайшие сроки привести документы, являющиеся основанием для осуществления строительства Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в соответствие с действующим законодательством и мотивированными требованиями органов власти или иных организаций по их указанию, уполномоченных на выдачу разрешений, согласований, одобрений, осуществление регистрации, контроля, надзора и т.п.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3 настоящего Договора, в порядке, установленном п. 4 настоящего Договора.

5.2.2. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право с письменного согласия Застройщика продать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу. В этом случае в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оформления соглашения о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору Участник письменно уведомляет Застройщика об оформлении указанного соглашения.

5.2.3. Участник обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика по Акту приема-передачи в течении шести месяцев с даты получения Застройщиком Разрешения на ввод Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию.

5.2.4. После сдачи Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию Участник обязуется подписать с эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации Объекта долевого строительства (договор управления Многофункциональным центром).

5.2.5. Участник осуществляет предварительную оплату (не менее 2-х месяцев) расходов по техническому обслуживанию Объекта долевого строительства и коммунальных услуг соразмерно площади Объекта долевого строительства по ставкам, определенным эксплуатирующей

организацией. Предварительная оплата расходов должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней после выставления Застройщиком или уполномоченной им организацией соответствующего счета, но не ранее подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства с Участником.

5.2.6. До получения свидетельства о праве собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства.

5.2.7. Участник обязан в течение 10 (десяти) дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства подать документы на регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и предоставить Застройщику копию расписки в приеме документов в течение 3 (трех) календарных дней с даты такой расписки.

## **6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ АПАРТАМЕНТОВ**

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи в течении шести месяцев с даты получения Разрешения на ввод Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» в эксплуатацию, по которому Застройщик обязуется передать Участнику Объект долевого строительства.

6.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи

6.3. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6.4. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

6.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, предусмотренном ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6.6. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник вправе потребовать от Застройщика составления Акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства проектно-сметной документации на Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы бизнеса», ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства, предъявляемым к вновь созданному Многофункциональному центру с помещениями «Высшей школы бизнеса».

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком участнику по настоящему Договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы бизнеса», ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

7.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса», утвержденный в установленном порядке.

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

7.4. Перечень работ, выполняемых на Объекте долевого строительства:

- состояние стен – без штукатурки, полы – стяжка, потолки – монолитные перекрытия без отделки;

- отопление - центральное;

- отвод от стояков холодного водоснабжения с установкой счетчиков;



- счетчик электроэнергии;
  - отвод канализационного стояка с заглушкой;
  - устройство внутренних перегородок;
  - установка входной двери – металлической сейфовой (без установки столярных изделий (межкомнатных дверей, дверей на кухню в туалет, ванную комнату, кладовую и т.п.);
  - остекление оконных проемов металлопластиковыми стеклопакетами, лоджий и балконов.
- Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители), полотенцесушители, кухонная электрическая плита на Объекте долевого строительства Застройщиком не устанавливаются.

7.5. В случае если Многофункциональный центр с помещениями «Высшей школы бизнеса» построен с отступлениями от установленных строительных норм, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, Участник вправе по своему выбору, потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса» или Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для использования, Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

7.7. В случае нарушения Застройщиком сроков передачи Участнику Объекта долевого строительства, установленных п. 6 настоящего Договора, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ.

7.8. В случае нарушения Участником условий, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном Законом 214-ФЗ.

7.9. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки и расходы в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

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

7.11. В части, не урегулированной настоящим Договором, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

8.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон.

8.2. Участник вправе расторгнуть настоящий Договор путем отказа от исполнения настоящего Договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

8.3. Участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренным Законом 214-ФЗ.

8.4. Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

## **9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также изменения действующего законодательства.

9.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок, в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

9.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна с учетом положений Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это невыполнение.

9.5. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение пяти дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

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

9.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и возвратить все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента подписания сторонами. С этого момента Договор становится обязательным для заключивших его Сторон. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Застройщик.

10.2. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, лежит на Застройщике. Подать документы на регистрацию настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны Стороны.

10.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации. Сторона, на которой лежит обязанность подготовки документов, необходимых для государственной регистрации дополнительных соглашений к настоящему Договору их передача в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительных соглашений, определяются дополнительным соглашением.

10.4. На момент заключения настоящего договора Участнику известно о зарегистрированном обременении права аренды земельного участка с кадастровым номером №23:43:0205049:83, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная – ул. Аэродромная, 269/3 – 2/1, площадью 3 421 кв.м., в пользу ООО «АльтаГрупп», на основании договора об уступке прав (требования).

10.5. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многофункционального центра с помещениями «Высшей школы бизнеса», будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10.7. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

11.1. В случае изменения юридического, фактического адреса, почтового адреса или обслуживающего банка Стороны Договора обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде.

11.2. Реквизиты сторон:

**Застройщик:** ООО «КЭПИТАЛ ИНВЕСТ» Юр.адрес: 385132, Россия, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, улица Тургеневское шоссе, 10А, офис 303.

ИНН 2310119480 КПП 231001001

Р/с 40702810630000006005 К/с 30101810100000000602 БИК 040349602

Банк: Отделение №8619 СБЕРБАНКА РОССИИ г. Краснодар

**Участник:**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_ года  
 \_\_\_\_\_ код подразделения: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, зарегистрирован по  
 адресу: \_\_\_\_\_

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Кошко Р.А./

(подпись)

М.П.

**Участник:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)



