

**ДОГОВОР №1**  
**участия в долевом строительстве жилого дома**

г. Краснодар

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройфинансгруп»**, зарегистрированное 03.04.2015 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по гор. Краснодару в Едином государственном реестре юридических лиц за номером 1152310002272, ИНН 2310183446, КПП 231001001, место нахождения: гор. Краснодар, ул. имени Ленина, дом 90, в лице **Генерального директора Панина Константина Ивановича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Фамилия Имя	
Отчество	
ИНН\КПП	
Адрес	
Контактный телефон	

именуемая в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе далее именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, **Застройщик** обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить «**Объект**» и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность **Дольщика** в указанном в настоящем договоре жилом доме следующую «**Квартиру**», для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а **Дольщик** обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять **Квартиру**.

**Объект:**

расположен в г. Краснодаре «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной автопарковкой по ул. Ленина, 90/1 в г. Краснодаре» - 10-и этажный жилой дом с подземной парковкой, на земельном участке площадью 1978 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0305022:656, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул. Ленина, 90/1, общее количество этажей – 10 (включая два подземных), площадь жилого здания – 1713,84 кв.м., назначение – жилое, материал наружных стен – навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами, материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности - «D» - нормальный, сейсмостойкость – 7 баллов.

Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После подписания Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес.

**Квартира:**

Месторасположение квартиры (номер подъезда - номер этажа - номер квартиры по порядку, номер квартиры на площадке)	
Подъезд	
Этаж	
Проектная общая площадь с холодными помещениями (кв.м)	
Проектная общая площадь Квартиры(кв.м)	
Проектная жилая площадь Квартиры (кв.м)	
Количество комнат	
Проектная площадь общей комнаты	
Проектная площадь коридора	
Проектная площадь коридора	
Проектная площадь кухни	
Проектная площадь санузла	
Проектная площадь балкона	

### **Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:**

- установка входной металлической двери,
- установка окон и балконных дверей из ПВХ,
- оштукатуривание кирпичных стен и перегородок,
- затирка поверхностей монолитных ж/б конструкций (стены, колонны, потолки)
- устройство стяжки полов,
- монтаж системы отопления,
- монтаж системы вентиляции (без вент. решеток),
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки,
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки),
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту, с разводкой по квартире согласно проекта,
- монтаж системы противопожарной сигнализации, согласно проекту,
- устройство слаботочных систем (радио, телефон, эфирное телевидение) до этажного электрощита.

1.2. План Квартиры, подлежащей передаче Дольщику, является Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Предполагаемый срок окончания строительства Объекта – **4-ый квартал 2019 года.**

1.4. Срок передачи квартиры Дольщику - первое полугодие 2018г. Застройщик вправе ввести Объект в эксплуатацию и передать Дольщику Квартиру в более ранний срок. Квартира передается Дольщику в предусмотренный настоящим Договором или более ранний срок, но не ранее выполнения Дольщиком обязанностей по оплате, предусмотренных ст. 3 настоящего Договора.

1.5. Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент подписания Сторонами настоящего Договора права на Квартиру никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора или ареста не являются.

## **2.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

### **2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Завершить строительство Объекта в сроки, указанные в п. 1.3 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Дольщику Квартиру по акту приема-передачи или иному документу в соответствии с п. 1 ст. 8 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в срок указанный в пункте 1.4.

2.1.3. Не менее чем за месяц до наступления установленного пунктом 1.4. настоящего Договора срока передачи Квартиры направить Дольщику сообщение о необходимости подписания документа о приеме-передаче Квартиры.

2.1.4. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения предусмотренного Договором срока окончания строительства обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении условий Договора.

2.1.5. Информировать Дольщика в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

2.1.6. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства и нести ответственность за нарушение условий настоящего Договора в предусмотренном законодательством порядке.

### **2.2. Дольщик обязуется:**

2.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Квартиру по акту приема-передачи или иному документу в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Квартиры к передаче.

2.2.3. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Дольщиком условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения настоящего Договора по адресу, предусмотренному в разделе 11 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств

Застройщика перед Дольщиком по уведомлению участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по настоящему Договору.

2.2.4. Подать настоящий Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента подписания.

2.2.5. Письменно согласовать с Застройщиком уступку права (требования) (сделку о перемене лица в обязательстве) на Квартиру по настоящему Договору третьему лицу до ее подписания.

2.2.6. В случае заключения договора уступки прав требования на Квартиру и/или перевода долга – письменно уведомить Застройщика о государственной регистрации договора уступки, путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления документа непосредственно в офис Застройщика оригинала договора уступки (перевода долга) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации. Все неблагоприятные последствия неисполнения Дольщиком указанной обязанности осуществляются за его счет.

2.2.7. Компенсировать расходы Застройщика по заключению настоящего договора в случае расторжения настоящего договора по инициативе Дольщика, а так же при одностороннем отказе Застройщика от исполнения настоящего договора в случаях предусмотренных законом по обстоятельствам, связанным с виной Дольщика. Такая компенсация должна быть произведена в течение пяти календарных дней со дня получения соответствующего требования Застройщика.

### **2.3. Застройщик вправе:**

2.3.1. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в установленный договором срок (п. 2.2.2 настоящего Договора) или при отказе Дольщика от принятия Квартиры, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня подписания Застройщиком вышеуказанного одностороннего документа.

2.3.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Дольщика убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия Квартиры, а так же убытков, возникших в связи с неисполнением обязанностей указанных в п.2.2.5., п.2.2.6., п.2.2.7. настоящего договора.

2.3.3. Совершить с третьим лицом сделку по перемене лица в обязательстве (уступка прав и/или перевод долга по настоящему договору) по цене и на условиях по своему усмотрению. При этом, Дольщик, подписывая настоящий договор заранее выражает свое согласие на заключение Застройщиком такой сделки с третьим лицом по перемене лица в обязательстве (как на уступку прав Застройщика, так и на перевод своего долга), и обязуется исполнять в полном объеме свои обязательства с новым контрагентом так же как и с Застройщиком.

2.3.4. Досрочно передать Квартиру Дольщику в оконченом строительстве Объекте.

### **2.4. Дольщик вправе:**

2.4.1. Получать информацию о Застройщике и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст.ст. 20-21 ФЗ № 214.

2.4.2. После уплаты цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и настоящим договором (п.п. 2.2.5. настоящего Договора), уступить право требования по настоящему Договору другому лицу.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена договора рассчитывается из стоимости одного квадратного метра 54 000 (пятьдесят четыре тысячи) рублей и составляет **2 569 320 (два миллиона пятьсот шестьдесят девять тысяч триста двадцать) рублей** и разделяется следующим образом: на сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на сумму денежных средств на оплату услуг застройщика, которая составляет 11 (одиннадцать) процентов от цены договора плюс экономия Застройщика по окончании строительства Объекта из всех полученных от участников долевого строительства денежных средств по договорам участия в долевом строительстве на указанный Объект.

3.2. Оплата производится Дольщиком в полном объеме путем перечисления на расчетный счет застройщика денежных средств в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

3.3. Внесение долевого взноса производится в рублях Российской Федерации. Цена Договора и квадратного метра может быть изменена только по согласованию сторон на основании подписанных сторонами дополнительных соглашений.

3.4. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения в размерах общей площади

Квартиры с холодными помещениями по проектной документации, которая взята Сторонами за основу для расчетов по настоящему Договору, и фактической общей площадью Квартиры с холодными помещениями, которая будет установлена органами, осуществляющими техническую инвентаризацию объектов недвижимости, после сдачи Объекта в эксплуатацию в пределах 5%. Отклонение фактической площади Квартиры в больших пределах является основанием для расторжения договора в судебном порядке по основаниям п. 2 ч. 1.1 ст. 9 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г. Стороны договорились о следующем порядке окончательных расчетов:

а) если согласно данным технической инвентаризации общая площадь Квартиры с холодными помещениями окажется больше площади, оговоренной в настоящем Договоре, то Дольщик обязан в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Застройщика эти площади по цене квадратного метра, оплачиваемого Дольщиком в соответствии с п. 3.1 настоящего договора.

б) если согласно данным технической инвентаризации общая площадь Квартиры с холодными помещениями окажется меньше площади, оговоренной в настоящем Договоре, то Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Дольщика вернуть излишне внесенную Дольщиком оплату по цене квадратного метра, оплачиваемого Дольщиком в соответствии с п. 3.1 настоящего договора.

#### **4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

4.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации, градостроительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок на Объект по основным конструктивным элементам (фундаменты, стены, кровля, трубопроводы) составляет 5 (пять) лет.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта, нарушения Дольщиком или иными лицами, эксплуатирующими здание, требований технических регламентов, а также иных обязательных требований, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

5.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику Квартиры, Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки в порядке, установленном действующим законодательством. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени), при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

5.4. С момента передачи Квартиры Дольщику обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) Квартиры переходят к Дольщику.

5.5. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Дольщику по настоящему договору, помимо залога в пользу Дольщика права аренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, также обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства путем вступления в некоммерческую организацию «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», ОГРН

1137799018367, ИНН 7722401371, КПП 775001001, место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2. Полис страхования гражданской ответственности ДС-23/130180/06-17 от 30.06.2017.

## **6.ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (наводнение, пожар, землетрясение, плохие погодные условия, военные действия, забастовки, общественные беспорядки), которые сторона не могла предвидеть и предотвратить в разумные сроки.

6.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим разделом, срок выполнения стороной обязательств увеличивается на период времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

## **7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Расторжение Договора долевого участия в строительстве жилого дома осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.2. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и настоящим Договором Сторона Договора вправе требовать внесения изменения в настоящий Договор, в том числе в судебном порядке.

## **8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Дольщик перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной документацией на Объект в целом и на приобретаемую Квартиру в частности. С техническими и иными характеристиками Объекта и Квартиры согласен.

8.2. Заключая настоящий Договор, стороны под «общей площадью Квартиры с холодными помещениями» понимают: общая полезная площадь всех помещений, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, плюс площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и (или) площадь балконов с понижающим коэффициентом 0,3.

Дольщик осведомлен и согласен с тем, что Квартира, права на которую приобретаются им по настоящему Договору, включены в единый комплекс недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех объектов этого комплекса, в том числе установки металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с логотипом – символом Застройщика.

8.3. Отделочные и специальные работы в Квартире, подлежащей передаче в собственность Дольщика, Застройщиком не производятся. Отделочные и специальные работы в своей Квартире осуществляет Дольщик.

8.4. Дольщик обязуется не производить перепланировку внутренних помещений Квартиры, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации до сдачи Объекта в эксплуатацию.

В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, Дольщик обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных/муниципальных органах.

8.5. Дольщик обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

8.6. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города, Дольщику запрещается производство работ по изменению фасада здания.

8.7. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта Застройщик при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Квартиры Дольщику осуществляется дополнительным соглашением.

8.8. Регистрация настоящего Договора и оформление права собственности на Квартиру не является предметом настоящего Договора. На оказание указанных услуг Дольщик может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

8.9. Дольщик приобретает право на регистрацию права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданную ему Квартиру только после подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа, подтверждающего передачу Квартиры по настоящему Договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

8.10. Право владения и пользования Квартирой, а также бремя содержания приобретаемого имущества, возникает у Дольщика с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

8.11. Дольщик обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на Дольщика.

8.12. Заключая настоящий Договор, Дольщик уведомлен и заранее согласен на последующий раздел/выдел земельного участка под Объектом, указанным в п.1.1 настоящего Договора, а так же на его продажу или иное отчуждение Застройщику или третьему лицу (всего либо части).

8.13 Согласно части 1 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации пункта 26 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества. В силу названных норм с момента регистрации права собственности первого лица на любое из помещений в многоквартирном доме соответствующий земельный участок поступает в долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, а договор аренды этого участка прекращается независимо от того, в частной или в публичной собственности находился переданный в аренду земельный участок.

Возможные споры между собственником земельного участка («Арендодателем») и Застройщиком («Арендатором») не могут затрагивать права собственников помещений, в частности права участника долевого строительства, в многоквартирном жилом доме на соответствующий земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры или составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры в соответствии с п.2.3.1. настоящего Договора.

9.3. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.2. Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего Договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре.

10.3. Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Стороны вправе установить в отдельном соглашении предусмотренные ГК РФ дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств по Договору.

10.4. Подписанием настоящего Договора Дольщик даёт Застройщику согласие на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в том числе сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу, за исключением передачи персональных данных без дополнительного письменного согласия Дольщика государственным и муниципальным органам управления, правоохранительным органам).

10.5. Все споры и разногласия разрешаются Сторонами в претензионном порядке урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения претензии.

В случае невозможности решения спорных вопросов путем переговоров и претензионным путем они разрешаются в судебном порядке. Стороны настоящим договором предусматривают договорную подсудность на основании статьи 32 ГПК РФ в Ленинском районном суде г. Краснодара (350051, г. Краснодар, ул. Лузана, д. 38) либо в Арбитражном суде Краснодарского края с учетом правовой позиции, выраженной Конституционным Судом РФ в Определении от 23 марта 2010 года № 388-О-О.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один - Дольщику, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Застройщик</b>	<b>Дольщик</b>
<p><b>ООО «Стройфинансгруп»,</b> 350004, г. Краснодар, ул. Ленина, дом 90, ОГРН 1152310002272, ИНН 2310183446 , КПП 231001001, р/с 40702810902100001047 в ФИЛИАЛ N8 ПАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ", БИК 040349550, к/с 30101810100000000550</p> <p>Генеральный директор _____ Панин К. И. /подпись, печать/</p>	