

**Договор
участия в долевом строительстве № ЖД2/Э../КВ..**

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью "Ростовский кемпинг", зарегистрированное Инспекцией ФНС России по Кировскому району г. Ростова-на-Дону 22.08.2007 года за основным государственным регистрационным номером 1076163008943, ИНН 6163087104, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Советская, д. 61, в лице первого заместителя генерального директора Швалева Константина Федоровича, действующего на основании доверенности от 08.12.2020г., удостоверенной нотариусом Ростовского-на-Дону нотариального округа Азизьяном Филиппом Айказовичем, зарегистрированной в реестре нотариуса за № 61/219-н/61-2020-19-940, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и

Граждан РФ.., пол: женский, дата рождения .. года, место рождения:..., паспорт Гражданина Российской Федерации..., выдан..., к/п:..., СНИЛС: , зарегистрированн по адресу:..., именуем в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц **построить** (создать) многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого дома и при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств, установленных настоящим Договором, **передать** по акту приема-передачи (далее - Передаточный акт) определенный настоящим договором объект долевого строительства в собственность Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется произвести оплату в соответствии условиями настоящего договора и принять в собственность следующий объект долевого строительства - жилое помещение (далее – Квартира), расположенное в **Жилом доме 2**, по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова, 211/2: количество этажей - 11, этажность – 10, общая площадь – 17609,64 м², материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из ячеистого бетона автоклавного твердения и наружным слоем из керамического кирпич, материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – В (высокий), сейсмостойкость – 6 баллов, количество квартир - 198, общая площадь квартир – 9475,75 м², общая площадь встроенной части общественного назначения (офисы 1-го этажа)– 1461,93 м², общая площадь встроенной части подземной автостоянки – 1514,23 м², вместимость автостоянки – 92 м/мест, в т.ч. плоскостных мест – 47 м/мест, механизированные мультипаркинговые системы – 45 м/место, строительный объем – 65955,95 м³, площадь застройки – 2095,00 м², (далее - Объект, Жилой дом).

1.2. Участник долевого строительства принимает участие в строительстве Жилого дома в части финансирования строительства, следующего Объекта долевого строительства (далее – «Объект долевого строительства» или «Квартира») с проектными основными характеристиками:

Количество комнат	Этаж	Строительный номер квартиры	Проектная приведенная площадь Квартиры с холодными помещениями с понижающими коэффициентами (далее по тексту - проектная общая приведенная площадь Квартиры)	Проектная общая площадь Квартиры без холодных помещений	Проектная жилая площадь Квартиры	Строительные оси Квартиры (согласно Приложению № 1 - - Поэтажный план)
.. (без учета мест общего пользования)

1.3. Квартира передается Участнику долевого строительства в состоянии, определенном Приложением №2 к настоящему договору.

1.4. Указанные выше площади квартиры являются проектными и подлежат уточнению на основании данных экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Участник долевого строительства предупрежден о возможном расхождении площадей по итогам строительства и согласен не признавать такое расхождение ухудшением качества Объекта долевого строительства, или иным недостатком, который делает непригодным Квартиру для предусмотренного договором использования.

Стороны определяют проектную общую приведенную площадь Квартиры в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., как состоящую из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

План Квартиры, общая площадь (для жилого помещения) или площадь (для нежилого помещения), количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджии, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличие и площадь частей нежилого помещения приведены в **Приложении №1** к данному Договору. После ввода в эксплуатацию Объекта, а также получения данных технической инвентаризации, характеристики Квартиры, указанные в настоящем Договоре, будут уточнены исходя из фактических параметров, нумерация Квартиры также может быть изменена после сдачи Объекта в эксплуатацию.

1.5. Строительство Объекта ведется на земельном участке, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные жилые дома, площадью – 5246,00 кв.м., расположенном по адресу: Россия, Ростовская область, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, р-н Первомайский, пр-кт Шолохова, 211/2, кадастровый номер 61:44:0022702:300 (далее - Земельный участок), принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11.07.2013г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 61:44:0022702:300-61/001/2019-1 от 23.07.2019 г.

1.6. Строительство Объекта осуществляется Застройщиком на основании разрешения на строительство № 61-310-916202-2019 г. от 24.09.2019 года, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 24.09.2019 года (ранее выданное разрешение на строительство № 61-310-916201-2017г. от 13.11.2017г.). Проектная декларация Объекта размещена Застройщиком в системе ЕИСЖС на сайте наш.дом.рф в сети Интернет.

Строительство Объекта осуществляется на основании Проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы № 61-2-1-3-024033-2019 от 09.09.2019г. (далее – Проект). Застройщиком могут вноситься изменения в проектную документацию Объекта в соответствии с действующим законодательством.

1.7. По соглашению сторон Квартира предоставляется Участнику долевого строительства в стадии «стройвариант». Подробная характеристика, подлежащей передаче Участнику долевого строительства Квартиры приведена в Приложении № 2 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью. Стороны признают Квартиру, указанную в п. 1.2. настоящего Договора индивидуально определенной, Участнику долевого строительства на момент подписания настоящего Договора известно точное расположение Квартиры в Объекте согласно проектных данных, в связи с чем, каких-либо возражений у Участника долевого строительства нет. В случае изменения этажности до четырнадцати этажей, квартире в рамках настоящего договора будет присвоен адресный номер: ____.

2. Цена Договора.

2.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, устанавливается исходя из стоимости одного квадратного метра проектной общей приведенной площади квартиры, с учетом площади лоджий рассчитываемой с понижающим коэффициентом 0,5, площади балконов рассчитываемой с понижающим коэффициентом 0,3, и по соглашению Сторон составляет ... **рублей 00 копеек**, НДС не облагается (далее - Цена Договора), исходя из стоимости 1 кв.м. проектной общей приведенной площади Квартиры, указанной в п.1.2. Договора, в размере ... **рублей 00 копеек**, НДС не облагается и состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат Застройщика (которые подлежат использованию Застройщиком в целях, указанных в ст. 18 федерального закона № 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») на строительство Объекта, а также денежных средств на оплату услуг Застройщика (далее – «Вознаграждение Застройщика») в размере 5 (пяти) % от Цены Договора и всех установленных действующим законодательством налогов и сборов. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению, в том числе Застройщик самостоятельно принимает решение о целевом использовании средств Участников долевого строительства на оплату всех своих расходов, связанных с проектированием и строительством Объекта, сдачей в эксплуатацию Объекта работ и услуг (в том числе технический и авторский надзор), приобретением всех материалов, необходимых для строительства (создания) Объекта, включая аренду земли (налог на землю) необходимую для строительства Объекта, строительство сетей, необходимых для подключения Объекта к центральным сетям, и благоустройство прилегающей территории, выполнением технических условий подключения к сетям, прочих расходов, которые входят в цену Квартиры.

После ввода Жилого дома в эксплуатацию разница между полученными от участника долевого строительства денежных средств на строительство объекта и фактическими затратами Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, признается дополнительным доходом Застройщика, и возврату Участнику долевого строительства не подлежит.

2.1.1. Порядок оплаты цены Договора Участником долевого строительства:

Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику Цену Договора **безналичным путем** посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в п. 12 настоящего Договора в соответствии графиком платежей, указанном в Приложении № 3 к настоящему Договору, после государственной регистрации договора.

2.2. Если Участник долевого строительства перечисляет всю сумму договора одновременно в полном размере, предусмотренном п. 2.1. настоящего договора, либо в срок указанный в настоящем договоре, сумма договора не подлежит изменению и действует на весь период строительства Объекта, кроме случаев, указанных в п.5.1. Договора.

Датой оплаты считается дата поступления соответствующей денежной суммы, предусмотренной настоящим Договором, в полном объеме на расчетный счет Застройщика, указанный в п.12 настоящего Договора.

2.3. Цена договора может быть изменена после его заключения путем заключения дополнительного соглашения при возникновении необходимости выполнения дополнительных работ в Квартире, не предусмотренных в Приложении № 2. Цена договора должна быть изменена после его заключения в случаях, указанных в п.5.1. Договора.

2.4. В соответствии со статьями 36, 37 Жилищного Кодекса РФ и п.5. статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 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» в цену Квартиры по настоящему договору включена стоимость доли в общем имуществе Объекта, состоящего из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в Объекте.

3. Гарантии качества.

3.1 Стороны признают, что полученное Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта удостоверяет факт создания объекта капитального строительства (Объекта), подтверждает соответствие Объекта требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. **Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет.** Течение гарантийного срока начинается со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Объекте.

3.2 Гарантийные обязательства Застройщика, предусмотренные Федеральным законом РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ГК РФ и другими нормативными актами, прекращаются, если имеет место одно из следующих обстоятельств:

3.2.1 нарушение условий Участником долевого строительства настоящего договора и/или «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170».

3.2.2 повреждение Объекта или его составных частей в результате механического или химического воздействия (в том числе вследствие аварийной ситуации, возникшей по вине самого Участника долевого строительства или третьих лиц);

3.2.3 использование Объекта не по назначению;

3.2.4 нарушение покрытия окон, лоджий от воздействия внешних факторов в результате кислотных дождей, выброса различной металлической пыли или других агрессивных веществ от промышленных предприятий, соляной среды, града, грозового разряда и других природных явлений, а также появление царапин и сколов, возникших в процессе эксплуатации.

3.3 Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания), а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Указанный гарантийный срок не распространяется на окна и двери, отделочные материалы, применяемые при строительстве Жилого дома и (или) Квартиры, на которые заводом изготовителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки. Обслуживание должно производиться специализированными фирмами, имеющие аккредитацию и лицензию на осуществление данной деятельности.

3.3.1 Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Квартиры или общего имущества многоквартирного жилого дома (двери, включая дверные ручки, сантехника, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и т.п.), равен гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

3.3.2 Участник долевого строительства осведомлен, что в процессе эксплуатации квартиры возможно образование дефектов, возникающих в результате нормальной эксплуатации, в том числе вследствие усадки жилого дома. Такие дефекты не являются строительными недостатками, и претензии по ним не могут быть предъявлены Участником долевого строительства Застройщику.

4. Порядок передачи Квартиры.

4.1. Плановый срок ввода в эксплуатацию Объекта – 31.12.2021 года.

Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок до 01.05.2022 года, по Передаточному акту.

С момента подписания сторонами Передаточного акта к Участнику долевого строительства переходят право собственности на Квартиру, доля в праве долевой собственности на общее имущество Объекта, бремя содержания Квартиры и риски случайной гибели и порчи Квартиры.

Застройщик вправе исполнить обязательство, предусмотренное п. 4.1. настоящего Договора досрочно. В этом случае, Застройщик обязуется после ввода Объекта в эксплуатацию, уведомить об этом Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется исполнить свои обязательства в части уплаты, обусловленной ценой Договора и незамедлительно в течение семи дней, с даты получения уведомления от Застройщика, приступить к приемке квартиры. При уклонении Участника долевого строительства от такой досрочной приемки Квартиры наступают последствия, предусмотренные п. 4.6. Договора.

4.2. По соглашению Сторон срок передачи Квартиры может быть изменен в случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок и Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направил Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

4.3. Исполнение Застройщиком своего обязательства по передаче Участнику долевого строительства Квартиры Стороны признают встречным по отношению к исполнению Участником долевого строительства всех своих обязательств по настоящему Договору (ст. 328 ГК РФ).

4.4. Участник долевого строительства обязан осмотреть и принять от Застройщика по Передаточному акту Квартиру в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения уведомления от Застройщика.

Применительно к условиям настоящего пункта днем получения уведомления Участником долевого строительства является день, указанный в пункте 11.9 настоящего Договора.

4.5. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются в порядке, предусмотренном статьей 8 ФЗ РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.6. При уклонении/отказе Участником долевого строительства от принятия Квартиры по Передаточному акту в срок, установленный в п.4.4. настоящего Договора, Застройщик вправе по своему выбору:

- в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, в этом случае Участник долевого строительства утрачивает право на Квартиру, а внесенная им в соответствии с настоящим договором сумма, возвращается Застройщиком Участнику долевого строительства, без уплаты процентов за пользование денежными средствами;

- составить односторонний акт о передаче Квартиры Участнику долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Односторонне подписанный Застройщиком Передаточный акт направляется Участнику долевого строительства заказным письмом с описью вложения. С момента составления односторонне подписанного Передаточного акта обязательства Застройщика считаются исполненными, в т.ч. и в отношении качества строительных работ и материалов, при этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Квартиры признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта.

4.7. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

4.8. Не является нарушением требований к качеству Квартиры изменение площади какой-либо комнаты или вспомогательного помещения по сравнению с указанной в настоящем Договоре проектной площади за счет обратного изменения площади другой комнаты или вспомогательного помещения, при условии, что общая площадь Квартиры не изменилась, или изменилась в допустимых пределах, кроме случая, когда такое изменение площади отдельной комнаты или вспомогательного помещения превышает 5 % (пять процентов) проектной площади.

5. Дополнительные условия.

5.1. В процессе строительства Объекта возможны незначительные изменения параметров помещений, входящих в состав Квартиры, в том числе конфигурации остекления лоджий и балконов квартир, а так же отклонение строительных осей Квартиры, что признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора, за исключением обстоятельств, изложенных в п.5.1, п.5.3. Договора.

В случае отклонения общей приведенной площади Квартиры, определяемой как сумма площадей её помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для балконов 0,3 и для лоджий 0,5, по результатам обмеров органов технической инвентаризации, от проектной общей приведенной площади Квартиры, указанной в п.1.2 Договора, цена договора должна быть изменена после получения письменного уведомления заинтересованной Стороны. Стороны обязуются произвести возврат либо доплату денежных средств по Договору, исходя из цены за один квадратный метр, указанный в п.2.1. Договора в течение 10-ти дней с даты получения одной Стороной соответствующего извещения от другой Стороны. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства, то участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства, то участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства. Возврат денежных средств Застройщиком производится только по письменному заявлению Участника долевого строительства и в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после подписания акта приема-передачи квартиры Участнику долевого строительства.

Применительно к условиям настоящего пункта днем получения уведомления Участником долевого строительства является день, указанный в пункте 11.9 настоящего Договора.

При этом в процессе окончательных расчетов принимаются во внимание только обмеры, выполненные в рамках строительной готовности Квартиры. Площадь Квартиры определяется согласно установленной методике расчета площадей объектов жилищных прав с применением понижающего коэффициента МУПТИ и ОН.

Площадь завершеного строительством объекта долевого строительства (Квартиры) при государственной регистрации определяется в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости, с учетом требований ст. 15 ЖК РФ – путем исключения площадей холодных помещений, что не влияет на порядок определения стоимости одного квадратного метра объекта долевого строительства и стоимости одного квадратного метра возведенного объекта долевого строительства.

5.2. В случае проведения силами Участника долевого строительства перепланировок, возведения стен, обшивки стен дополнительными тепло- и шумоизоляционными материалами, ведущих к уменьшению площади Квартиры против площади, установленной по результатам обмеров органов технической инвентаризации, возврат денежных средств Участнику долевого строительства не осуществляется.

5.3. Существенным изменением размера передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры Стороны определяют изменение общей площади Квартиры более чем на 5% (пять процентов) от проектной общей приведенной площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора. Если участник долевого строительства принимает объект долевого строительства с существенным изменением площади, то Стороны производят доплату/возврат за изменение площади в порядке, предусмотренном п.5.1. Договора.

5.4. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, Участник долевого строительства не вправе без письменного согласия Застройщика производить отделочные и иные работы по обустройству Квартиры, перепланировку в Квартире, в т.ч. перенос перегородок, дверных проёмов, менять места расположения санузлов и места прохождения водопроводных и канализационных стояков в Квартире, а также проводить какие-либо работы в Квартире, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Квартиры. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Квартиры в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство после государственной регистрации права собственности на Квартиру не проводить в Квартире и в самом Объекте работы, которые влекут за собой изменение конструктивных элементов Объекта, изменение фасада Объекта и его элементов, а также Участник долевого строительства обязуется не выполнять иные работы, указанные в Приложении №2 к Договору без получения соответствующего согласия (одобрения) законного большинства от общего числа голосов собственников всего недвижимого имущества жилого комплекса, который включает жилые дома, квартиры в них, административные здания и другие объекты капитального строительства.

5.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте (ст. 290 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ), в т.ч. доля только на ту часть земельного участка, на которой будет расположен Объект, и которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. При этом Участник долевого строительства признает, что в состав общего имущества Объекта не входит расположенная в Объекте автостоянка, помещения, не являющиеся частями квартир и помещения общественного назначения (офисные помещения) и возводимые в будущем на Земельном участке многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, не являющиеся предметом настоящего договора, и часть земельного участка, необходимая для их строительства и эксплуатации. Для приобретения прав на пользование автостоянкой, офисными помещениями, и (или) иными объектами недвижимости Участник долевого строительства должен заключить отдельный договор с Застройщиком.

5.6. С даты подписания Сторонами Передаточного акта и до дня заключения Участником долевого строительства соответствующего договора управления многоквартирным домом в соответствии с ЖК РФ все расходы Застройщика на содержание Объекта (в том числе по оплате коммунальных услуг, по техническому обслуживанию (содержанию), охране Объекта, внесению платы за владение и пользование земельным участком и пр.) подлежат возмещению Участником долевого строительства пропорционально его доли в Объекте, согласно счета, выставленного Застройщиком.

Указанные расходы уплачиваются Участником долевого строительства Застройщику в течение 5 (пяти) дней с момента выставления счета.

В случае неисполнения условия настоящего пункта по компенсации расходов Застройщика Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику пеню в размере 0,5 % от суммы долга за каждый день просрочки.

5.7. Для обслуживания объектов инженерной инфраструктурой (инженерные сети и связанные с ними здания и сооружения) Участник долевого строительства согласен на безвозмездную передачу их в муниципальную собственность или иной организации, выдавшей технические условия на присоединение к инженерным сетям и имеющей лицензию на их эксплуатацию.

5.8. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных.

5.9. Подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие и не возражает против того, что в процессе возведения жилого дома Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную и рабочую документацию, согласовав эти изменения в законном порядке с надзорными и экспертными органами, которые могут повлечь, в том числе, но не ограничиваясь: изменение материалов, конструкций, размеров здания и его любых элементов, элементов фасада и благоустройства, планировок, конструктивных частей, изменение высотности Объекта, в сторону уменьшения или увеличения до четырнадцати этажей включительно, что не требует подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

Участник долевого строительства уведомлен о том, что по итогам строительства Объекта, возможны

корректировки размеров и расположения окон, дверных проемов, стен, монолитных участков (балок, колонн, стен и проч.), вентиляционных каналов, их устройство на новых местах, их усиление, изменение размеров, изменение планировок, что не будет являться недостатком объекта долевого участия, и не возражает против этого, что не требует подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

5.10. Подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на раздел, объединение, перераспределение Застройщиком земельного участка с кадастровым номером 61:44:0022702:300 на любое количество участков, с условием, что земельный участок под размещение и функционирование Объекта будет сформирован с учетом нормальной эксплуатации Объекта, а земельные участки, образуемые в результате раздела, объединения, перераспределения Застройщиком земельного участка с кадастровым номером 61:44:0022702:300, кроме земельного участка, сформированного под строительство и эксплуатацию Объекта, залогом в пользу Участника долевого строительства, обременяться не будут, или же ипотека (залог) в пользу Участника долевого строительства подлежит снятию с земельных участков, образуемых Застройщиком при разделе земельного участка с кадастровым номером 61:44:0022702:300, кроме земельного участка, сформированного под строительство и эксплуатацию Объекта, и обязуется в течение 10-ти дней с даты получения предложения Застройщика о подписании дополнительного соглашения в связи с указанными в настоящем пункте обстоятельствами (при наличии необходимости у Застройщика в его заключении), подписать дополнительное соглашение к настоящему договору и обеспечить его регистрацию в регистрирующем органе.

Подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства дает свое согласие на проход (проезд) через земельный участок с кадастровым номером 61:44:0022702:300 собственников жилых и нежилых помещений, машино-мест, в многоквартирных домах, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 61:44:0022702:67, 61:44:0022702:68, 61:44:0022702:302.

5.11. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает согласие на будущие сделки по обременению земельного участка, предоставленного для строительства Объекта, его частей, прав собственности на него.

6. Права и обязанности Сторон.

6.1 Права и обязанности Застройщика:

6.1.1. Застройщик обязуется использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению – на строительство Жилого дома.

6.1.2. Застройщик обязан внести отчисления (взносы), в размере 1,2 процента от цены договора, на номинальный счет Публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" владельцем которого является Фонд, не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию договора.

6.1.3. Застройщик имеет право заменить материалы и оборудование (далее - Изделия), определенные в Приложении № 2, при этом устанавливаемые взамен Изделия не должны быть хуже по качеству и техническим характеристикам Изделий, указанных в Приложении № 2. Указанные в настоящем пункте изменения не являются нарушением требований к качеству Объекта и Квартиры.

6.1.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Объекта, а также вносить изменения в проектную декларацию, в т.ч. относительно состава Общего имущества Объекта, количества этажей, площади нежилых помещений, используемой при строительстве технологии, при условии обеспечения качества Объекта долевого строительства. Указанные в настоящем пункте изменения не являются существенными изменениями проектной документации строящегося Объекта и нарушениями требований к качеству Объекта и Квартиры. Обо всех изменениях, внесенных в проектную документацию, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем внесения изменений в проектную декларацию. При этом дополнительного соглашения между Сторонами настоящего договора в отношении изменений условий Договора, в т.ч. в случае раздела перераспределения, объединения) земельного участка, составляться не будет, за исключением требований законодательства и компетентных органов. Стороны согласовали, что приведенные в Приложении №1 размеры окон, вентканалов, монолитных участков, конструктивных элементов объектов долевого участия являются условными и могут не совпадать с фактическими размерами по итогам строительства, что не требует подписания дополнительного соглашения к Договору, и не будет являться недостатком объекта долевого строительства и/или недостоверной, неполной информацией об объекте долевого строительства.

6.1.5. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.1.6. Застройщик обязан исполнять иные обязанности, возлагаемые на него законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2 Права и обязанности Участника долевого строительства:

6.2.1 Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки до подписания Передаточного акта Квартиры.

6.2.2 Действия, необходимые для подачи документов в регистрирующий орган, в том числе оплата государственной пошлины, сбор необходимых документов, оплата услуг нотариуса, производятся Участником долевого строительства самостоятельно и за счет Участника долевого строительства.

6.2.3 Участник долевого строительства за счет собственных средств оформляет кадастровый и технический паспорт на Квартиру.

6.2.4 Участник долевого строительства в течение 10 дней с момента подписания Договора / изменений к Договору / Передаточного акта и при условии предоставления Застройщиком документов, необходимых для государственной регистрации, обязан подать самостоятельно и за свой счет в регистрирующий орган заявление о государственной регистрации Договора / изменений к Договору / государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

6.2.5 Участник долевого строительства не вправе посещать строящийся Объект без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ.

7 Ответственность Сторон.

7.1 Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 При невыполнении условий по договору Участником долевого строительства настоящий Договор утрачивает силу и считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. В этом случае Застройщик возвращает Участнику долевого строительства все внесенные последним суммы в установленном законом порядке.

7.3 В случае нарушения Участником долевого строительства условий, предусмотренных п. 5.4, 6.2.5 настоящего договора, Участник долевого строительства самостоятельно оплачивает, либо компенсирует Застройщику любые пени, штрафы, наложенные надзорными органами, в результате противоправных действий Участника долевого строительства.

7.4 Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от Цены Договора, за каждый день, начиная со дня, когда было обнаружено нарушение Участником долевого строительства п. 5.4., 6.2.5 настоящего Договора и до момента устранения нарушения. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8 Уступка прав по Договору.

8.1. Уступка Участника долевого строительства третьему лицу прав требования по настоящему Договору допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика на такую уступку.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора, либо с переводом долга, в порядке, установленном ГК РФ.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требования по неустойке и иным штрафным санкциям по настоящему Договору допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика на такую уступку.

8.4. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

8.5. Договор уступки прав требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его государственной регистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора уступки несут стороны договора уступки.

8.6. При намерении Участника долевого строительства совершить уступку прав требования по настоящему Договору он составляет в письменной произвольной форме заявление на имя Застройщика с просьбой дать согласие на совершение такой уступки.

После получения вышеуказанного заявления от Участника долевого строительства Застройщик проводит проверку состояния исполнения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору, а также работу по сверке платежей, осуществленных Участником долевого строительства по настоящему Договору, и подготовку иных необходимых документов.

8.7. По результатам проверки по п.8.6. договора, Застройщик составляет Справку об исполнении обязательства по оплате договора участия в долевом строительстве и передает ее участнику долевого строительства.

8.8. Застройщик не несет ответственности по договорам Участника долевого строительства с третьими лицами.

9 Форс-мажор.

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора, в том числе таких как: падение с неба предметов земного и неземного происхождения, терроризм, движение поверхности земли, грунтовые воды, оползни, и других стихийных бедствий, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, эпидемии, эпизоотии, несчастные случаи и/или аварии, произошедшие при строительстве Объекта; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также иные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от воли и разумного контроля Сторон, которые не связаны с исполнением договорных обязательств обязанной стороны.

9.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. При этом стороны не несут ответственности за нарушение сроков исполнения обязательств возникших вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

9.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств.

10. Срок действия и порядок расторжения Договора.

10.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента передачи Квартиры по Передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства.

10.2. При невыполнении условий по договору Участником долевого строительства - договор утрачивает силу и считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

10.3. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором и принятия Квартиры путем подписания Передаточного акта.

10.4. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Первомайском районном суде г. Ростова-на-Дону по адресу: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Metallургическая, д. 29, либо в Судебном участке № 1 Первомайского судебного района г. Ростова-на-Дону по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Мира, д. 8, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения.

11.1. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214–ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, указанного в п.1.5 Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

11.2. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия участника долевого строительства, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке, сдавать земельный участок в залог банку исключительно для получения кредита на строительство на Земельном участке, а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка, с целью определения части земельного участка, занятого Объектом и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением (перераспределением, объединением) земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ. В случае раздела земельного участка, указанного в п.1.5. настоящего договора, подписание дополнительного соглашения с участников долевого строительства не требуется, кроме случаев, установленных законом или требованиями государственных или муниципальных органов.

11.3. Участник долевого строительства дает согласие в соответствии со ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ, п.7 ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену без согласия Залогодержателя входящего в Предмет залога права собственности земельного участка в случае корректировки Застройщиком (изменения) границ земельного участка, указанного в п.1.5 Договора, отведенного для строительства Объекта, в том числе вследствие раздела (перераспределения, объединения) указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право собственности того вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, указанного в п.1.5 Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

11.4. Участник долевого строительства дает согласие на передачу права собственности земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного п.1.5. Договора.

11.5. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, либо о необходимости заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, то Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, законодательства, интересов остальных участников долевого строительства, в

том числе путем составления и подписания соответствующих документов, в течение 10-ти дней с даты получения надлежащего извещения от другой Стороны настоящего договора. При отказе участника долевого строительства от подписания и регистрации необходимых документов и соглашений, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор путем направления уведомления о его расторжении участнику долевого строительства.

11.6. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

11.7. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

11.8. Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается уплатой Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствие с Федеральным законом от 29 июля 2017г. N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

11.9. Днем получения уведомления Участником долевого строительства, если иное в императивном (обязательном) порядке не предусмотрено законодательством Российской Федерации, настоящим Договором, а также, если по условиям настоящего Договора обязательства по уведомлению или направлению документов Участнику долевого строительства считаются исполненными Застройщиком с момента их направления по почте, является день его передачи Участнику долевого строительства лично либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника долевого строительства, указанный в Разделе 12 Договора, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

11.10. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что получил от Застройщика всю необходимую информацию о Застройщике, о проекте строительства, об Объекте, о проектных, технических характеристиках Квартиры в полном объеме, каких-либо возражений не имеет.

11.11. Участник долевого строительства не возражает против того, чтобы после ввода в эксплуатацию Объекта Застройщик и (или) уполномоченное им лицо продолжали пользоваться Земельным участком с целью возведения на нем и последующей эксплуатации соответствующих объектов капитального строительства, предусмотренных разрешением на строительство.

11.12. Настоящий Договор составлен и подписан в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все приложения, упомянутые в тексте Договора, составляют его неотъемлемую часть. Участник долевого строительства обязан незамедлительно уведомить Застройщика об изменении своего места проживания и паспортных данных. В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Участником долевого строительства уведомлений, предусмотренных Договором, а отправленный на известный Застройщику адрес уведомления и корреспонденция считаются отправленными по корректному адресу. В случае изменения реквизитов, Сторона, у которой произошли изменения, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую Сторону по Договору. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Данные расходы, равно как и расходы по уплате государственной пошлины, уплачивает участник долевого строительства.

11.13. Настоящий Договор содержит все условия, согласованные Сторонами на момент его заключения.

11.14. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения к настоящему Договору:

1. Приложение №1. поэтажный план;
2. Приложение №2. Техническое состояние Квартиры;
3. Приложение №3. График оплаты.

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик	Участник долевого строительства
-------------------	--

<p>ООО «Ростовский кемпинг» Адрес: 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Советская 61 ОГРН 1076163008943 ИНН 6163087104; КПП 616701001 р/сч 40702810252090030663, к/с 30101810600000000602, БИК 046015602 в Юго-Западный банк ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону</p> <p>_____ /Швалев К.Ф./</p>	<p>_____ /.../</p>
---	--------------------

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ ЖД2/Э.../КВ.... от «...» _____ 20__ г.

**Поэтажный план
-го этажа**

Техническое состояние Квартиры

1.1 По взаимной договоренности сторон Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства в следующем техническом состоянии:

- входная дверь;
- ввод электрического кабеля в соответствии с проектом с установкой прибора учета (эл. счетчика) без разводки электрических сетей в квартире, без установки электрических печей и инженерного оборудования.
- монтаж системы отопления в соответствии с Проектом, с установкой прибора учета тепла в местах общего пользования;
- монтаж системы вентиляции в соответствии с Проектом (без вентиляционных решеток);
- монтаж системы водоснабжения без разводки внутри Квартиры;
- монтаж системы водоснабжения:
стояки холодного и горячего водоснабжения с врезанными патрубками и запорной арматурой, установка счетчиков;

• монтаж системы канализации:
стояки с отводами (тройниками или крестовинами) для подключения саноборудования без внутриквартирной разводки;

- металлопластиковые окна;
- монтаж внутриквартирной системы автономной противопожарной сигнализации;
- точка подключения радио в этажном щитке;
- точка подключения к телевизионной сети в этажном щите;
- точка подключения к городской телефонной сети и сети интернет в доме;
- с трассировкой (обозначением) межкомнатных перегородок в Квартире одним рядом кирпича, и с возведением санузловых стен целиком;
- гидроизоляция пола ванных помещений и санузлов.

1.2. По взаимной договоренности сторон Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства в следующем техническом состоянии:

- без устройства всех видов полов, в т.ч. цементной стяжки;
- без устройства внутриквартирных межкомнатных перегородок, кроме санузловых стен, без подоконников;
- без штукатурки, шпатлевки, оклейки обоями либо других каких-либо видов отделочных работ стен, полов и потолков
- без приобретения и установки сантехоборудования;
- без трубных разводов в санузлах и кухне;
- без приобретения и оклейки стен обоями;
- без малярных работ;
- без электрических плит.

Подключение телефона и телеантенны производится по отдельным договорам.

Дополнительные коллективные инженерные сооружения, устанавливаемые на весь Объект (в т.ч. система охраны видеонаблюдения, система дополнительной водоподготовки и дополнительной очистки питьевой воды), оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно в срок и в порядке, устанавливаемые дополнительными соглашениями к Договору, из расчета на 1 (один) кв.м. общей проектной площади Квартиры, указанной в Договоре.

Участник долевого строительства не вправе вносить изменения в конструкции, влияющие на общую несущую способность Объекта, Участник долевого строительства не вправе производить перепланировку внутренних помещений, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, несущих монолитных конструкций, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, вентиляционных шахт и каналов общеобменной вентиляции, остекление балконов и лоджий, установку снаружи Объекта любых устройств и сооружений, производить любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта, не демонтировать датчики противопожарной сигнализации, вносить изменения в конструкции общедомовых стояков отопления (в т.ч. перенос и изменение количества секций радиаторов отопления), водоснабжения (горячая и холодная вода), канализования, стояки энергоснабжения и слаботочных сетей. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство помещений, Участник долевого строительства обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах после сдачи дома в эксплуатацию и перехода права собственности от Застройщика к Участнику долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется производить установку наружных блоков системы кондиционирования на фасаде в специально определенных проектной документацией местах, определенных схемой установки наружных блоков системы кондиционирования, которая выдается Участнику долевого строительства при подписании

передаточного Акта. Установка индивидуальных спутниковых антенн, осуществляется по согласованию с управляющей компанией многоквартирного жилого дома.

Запрещается устройство системы «теплый пол» с использованием систем теплоснабжения и горячего водоснабжения Объекта. При устройстве системы «теплый пол» с использованием электроэнергии, Участник долевого строительства обязан разработать проект устройства системы «теплый пол», с согласованием в установленном порядке.

Участник долевого строительства обязуется при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифт, подвальные помещения, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно, на грузопассажирском лифте.

Застройщик

ООО «Ростовский кемпинг»

_____/Швалев К.Ф./

Участник долевого строительства

_____/.../

График платежей

Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику цену Договора ... **рублей 00 копеек**, НДС не облагается, **безналичным путем** посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика указанный в п. 12 настоящего Договора. В случае не оплаты Участником долевого строительства Застройщику цены Договора Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор. Оплата производится в следующем порядке:

№ п/п	Сумма платежа	Срок оплаты
		в течение .. рабочих дней после государственной регистрации ДДУ

Застройщик

ООО «Ростовский кемпинг»

_____/Швалев К.Ф.

Участник долевого строительства

_____/.../