

Управление федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
28 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	23:37:1006000:8498		
Номер кадастрового квартала:	23:37:1006000		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.06.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 11, корп. 3, кв. 256		
Площадь, м2:	30.3		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	данные отсутствуют		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	1200985.95		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	23:37:1006000:8239		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Максимюк Сергей Николаевич		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
28 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		23:37:1006000:8498	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Максимюк Сергей Николаевич, 02.08.1953, гор. Алма-Ата Казахской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 070-984-118 78 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 44 04 №213818, выдан 02.11.2005, Управлением внутренних дел города Магадана 353440, Краснодарский край, р-н. Анапский, г. Анапа, ул. Ленина, д. 209, кв. 69
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	23:37:1006000:8498-23/228/2020-1 28.12.2020 12:36:27
3	Документы-основания	3.1	Акт передачи объекта долевого строительства, Выдан 27.04.2020 Договор № 1-9-265 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, Выдан 18.12.2019 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 230-301000-16-2020, Выдан 16.03.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	28.12.2020 12:36:27	
	номер государственной регистрации:	23:37:1006000:8498-23/228/2020-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 29.12.2019 96 месяцев	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	основание государственной регистрации:	Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, № 1-9-265, Выдан 18.12.2019 ООО "Легис"	



полное наименование должности	подпись	инициалы фамилия
-------------------------------	---------	------------------

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
28 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		23:37:1006000:8498	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Акт передачи объекта долевого строительства

г. Анапа

«27» апреля 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Легис», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Тимошенко Марины Николаевны, 02 ноября 1979 года рождения, место рождения: город Ачинск Красноярского края, гражданство Российской Федерации, пол: женский, паспорт 03 19 434680, выдан ГУ МВД России по Краснодарскому краю 19.11.2019, код подразделения 230-020, зарегистрированной по адресу: Краснодарский край, Анапский район, г. Анапа, ул. Ленина, д. 195, кв. 22, действующей на основании доверенности 77 АГ 3284447 от 23 марта 2020 г., зарегистрированной в реестре за № 77/445-н/77-2020-2-547, удостоверенной Никитиной Марией Андреевной, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Покровской Наталии Вениаминовны, и **гр. Максимюк Сергей Николаевич** (02.08.1953 года рождения, место рождения: гор. Алма-Ата Казахской ССР, паспорт: серия 44 04 № 213818, выдан: Управлением Внутренних Дел города Магадана, дата выдачи: 02.11.2005г., код подразделения: 492-001, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 209, кв. 69), именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Объекту долевого строительства - квартире со строительным номером 265 (Двести шестьдесят пять), секция 1 (Один), подъезд 9 (Девять) по результатам технической инвентаризации многоквартирного дома и присвоения ему адреса, присвоен номер 256 (Двести пятьдесят шесть), секция 1 (Один), подъезд 9 (Девять), а также площадь объекта долевого строительства увеличилась на 0,4 кв. м.

2. В соответствии с договором участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 18 декабря 2019 г. № 1-9-265 (далее – «Договор») Застройщик передал, а Участник долевого строительства принял в собственность созданную Застройщиком квартиру № 256 (Двести пятьдесят шесть), секция 1 (Один), подъезд 9 (Девять), расположенную на этаже 2 (Втором), состоящую из 1 (Одной) комнаты, общей площадью (с учетом балкона) – 31,5 кв. м., общая площадь (без учета балкона) – 30,3 кв. м., в том числе жилой площадью 14,6 кв. м. (далее – «Квартира»), находящуюся в «Жилом комплексе по адресу: Краснодарский край, г-к Анапа, ЗАО АФ «Кавказ» поз. 1 – 1-й этап строительства», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 11, корп. 3 (справка о присвоении адреса от 08.11.2019 № 17-2049/17-30) на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1006000:4860.

3. Подписывая данный Акт, стороны подтверждают, что договорные обязательства обе стороны выполнили полностью, финансовых, имущественных и иных претензий друг к другу не имеют.

4. Участник долевого строительства принимает Квартиру в степени готовности и с качеством согласно проекту и условиям Договора.

5. Участник долевого строительства не имеет к Застройщику претензий по комплектации Квартиры инженерным оборудованием, техническому состоянию Квартиры, срокам ввода дома в эксплуатацию, дате передачи Квартиры, отделочным работам, по взаиморасчетам и исполнению иных условий Договора.

6. Вместе с Квартирой Застройщик также передает 2 (Два) комплекта ключей от Квартиры и следующую документацию:

- Инструкцию по эксплуатации жилого помещения (квартиры), которая является его неотъемлемой частью и содержит необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного её использования, о сроке службы жилого помещения (квартиры) и входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

- Заверенную Застройщиком копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 26.03.2020 № 23-301000-16-2020.

- Заверенную Застройщиком копию справки о присвоении адреса от 08.11.2019 № 17-2049/17-30.

- Техническую документацию на приборы учета, установленные в Квартире.

7. Показания счетчиков на момент подписания настоящего Акта:

- электроэнергия: - 00000 кВт.;
- горячая вода: _____ м3;
- холодная вода: - 00000 м3.

С момента подписания настоящего акта расходы по содержанию Квартиры несет Участник долевого строительства.

8. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра Застройщику, один экземпляр Участнику и четвертый экземпляр – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9. Подписи сторон:

Застройщик: ООО «Легис»

Адрес: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4, комн. 57 ОГРН 1097746775620 ИНН 7730618956
КПП 773101001 р/с 40702810630000023318 в Краснодарском отделении №8619 ПАО Сбербанк
России к/с 30101810100000000602 БИК 040349602



_____/Тимошенко М.Н. представитель ООО «ЛЕГИС» по доверенности/

Участник долевого строительства: Максимюк Сергей Николаевич

02.08.1955 года рождения, место рождения: гор. Алма-Ата Казахской ССР, паспорт: серия 44
04 № 213818, выдан: Управлением Внутренних Дел города Магадана, дата выдачи: 02.11.2005г.,
код подразделения: 492-001, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д.
209, кв. 69

_____/ Максимюк Сергей Николаевич /

ДОГОВОР № 1-9-265
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Анапа

«18» декабря 2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «Легис», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Аванесовой Стеллы Сергеевны, 25 июля 1984 года рождения, место рождения: г. Махачкала, гражданство Российская Федерация, пол: женский, паспорт: серия 07 04 № 409849, выдан Управлением внутренних дел Минераловодского района Ставропольского края, дата выдачи: 15 октября 2004 года, код подразделения: 262-020, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. Калинина, д. 54 (пятьдесят четыре), действующей на основании доверенности 77 А Г 0960970 от 03.07.2019г., зарегистрированной в реестре за №77/445-н/77-2019-5-1818, удостоверенной Покровской Наталией Вениаминовной, нотариусом города Москвы, и **гр. Максимюк Сергей Николаевич** (02.08.1953 года рождения, место рождения: гор. Алма-Ата Казахской ССР, паспорт: серия 44 04 № 213818, выдан: Управлением Внутренних Дел города Магадана, дата выдачи: 02.11.2005г., код подразделения: 492-001, адрес регистрации: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 209, кв. 69), именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующие значения.

1.1. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирных домов на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

Проектная декларация опубликована в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте www.rks-anapa.ru.

Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.3. Участник долевого строительства - лицо, передающее денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на Объект долевого строительства и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

Наследники (правопреемники) Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.4. Разрешение на строительство - документ, являющийся основанием для строительства Многоквартирного дома.

Сведения о разрешении на строительство:

Кем выдано: Администрация муниципального образования город-курорт Анапа;

дата выдачи: 27.06.2018г.;

номер: № 23-301000-641-2018

1.5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.6. Многоквартирный дом (далее – «Дом») - 10 - ти секционный жилой дом переменной этажности – 4 - 5 этажей, с проектным номером – поз. 1 (один) на 338 квартир, общей площадью – 19565,9 кв. м., материалы наружных стен и каркаса - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов, материалы перекрытий - монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – В (Высокий), сейсмостойкость - 8 баллов, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:37:1006000:4860 (далее – «Земельный участок»), общей площадью 47 660 кв. м., расположенном по адресу: Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 11, и принадлежащем Застройщику на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости 22.06.2017 года сделана запись

регистрации права № 23:37:1006000:4860-23/026/2017-2. Указанный земельный участок обременен залогом на основании договора ипотеки, заключенного между обществом с ограниченной ответственностью «Легис» и публичным акционерным обществом «Сбербанк России». Технические характеристики Дома определены в проектной документации.

1.7. Объект долевого строительства (или далее – «Квартира») - изолированное, предназначенное для проживания граждан помещение, состоящее из жилых и вспомогательных помещений, имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.8. Характеристики Квартиры согласно проектной документации:

Краснодарский край, Анапский район, с. Сукко, ул. Мирная, 11.

Этап 1, Позиция 1 (корпус 1), Секция 9.

Строительный номер жилого помещения – 265 (Двести шестьдесят пять).

Жилых комнат – 1 (одна).

Общая проектная (строительная) площадь с холодными помещениями – 31,1 кв. м. состоит из:

- общая площадь квартиры – 29,8 кв. м., в том числе жилая проектная площадь – 14,5 кв. м.;

- проектная площадь балкона 4,33 кв. м. * 0,3 = 1,3 кв. м.

Этаж: 2 (второй).

Окончательное определение технических характеристик Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и проведенных обмеров технической инвентаризацией.

План квартиры приводится в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.9. Общая проектная (строительная) площадь Квартиры с холодными помещениями – площадь всех помещений Объекта долевого строительства, определенная в проектной документации Дома, в которую включается:

- площадь балкона с понижающим коэффициентом 0,3;

- площадь лоджии с понижающим коэффициентом 0,5.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства – площадь по результатам кадастровых работ (технической инвентаризации), проведенных по окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию.

1.10. Закон - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.11. Заключение о соответствии - Заключение №69-04-14490/18 от 27.12.2018г. о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьям 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выданное Департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в установленном законом порядке и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ПРИНЯТИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Срок получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию – 1 (первый) квартал 2020 года.

3.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства – в течение 6 (шести) месяцев после получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость объекта долевого строительства по настоящему Договору составляет **2 270 300 (Два миллиона двести семьдесят тысяч триста) рублей 00 копеек**, исходя из стоимости одного квадратного метра – **73 000 (Семьдесят три тысячи) рублей 00 копеек** и общей проектной (строительной) площади Квартиры с холодными помещениями, **равной 31,1 кв. м.**, определенной по данным проектной документации на Дом.

4.2. Окончательная стоимость Квартиры определяется исходя из установленной в п. 4.1. Договора фиксированной стоимости **1 (одного) кв. м. общей проектной (строительной) площади** Квартиры с холодными помещениями, включающей в себя общую площадь квартиры, содержащуюся в кадастровом паспорте Квартиры после ввода Дома в эксплуатацию и до передачи Квартиры Участнику долевого строительства, с добавлением площади лоджии с коэффициентом 0,5 и (или) площади балкона с коэффициентом 0,3.

4.3. В случае увеличения общей площади Квартиры более чем на **1 (один) кв. м.** по данным технической инвентаризации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную исходя из стоимости квадратного метра, указанной в п. 4.1. Договора.

Изменение общей площади общего имущества Дома для расчетов не принимается.

4.4. В случае уменьшения общей площади Квартиры более чем на **1 (один) кв. м.** по данным технической инвентаризации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную исходя из стоимости квадратного метра, указанной в п. 4.1. Договора.

Изменение общей площади общего имущества Дома для расчетов не принимается.

4.5. В стоимость Квартиры включены расходы на строительство Дома, вознаграждение Застройщика по строительству Дома, расходы по технической инвентаризации Квартиры, расходы Застройщика на погашение кредитов и займов, привлеченных под строительство Дома, оплату процентов по привлеченным заемным и кредитным средствам, а также все суммы налогов и сборов, подлежащих уплате Застройщиком в связи со строительством Дома.

4.6. Цена Договора может быть изменена только по соглашению Сторон.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства в размере, указанном в п. 4.1 настоящего Договора, на специализированный счет Застройщика в следующих размерах, в порядке и в сроки:

5.1.1 Сумма в размере **600 000 (Шестьсот тысяч) рублей 00 копеек** вносится Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение **5 (пяти) рабочих дней** с момента государственной регистрации договора на специализированный счет Застройщика.

5.1.2 Сумма в размере **1 670 300 (Один миллион шестьсот семьдесят тысяч триста) рублей 00 копеек**, оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств - не позднее **5 (пяти) банковских дней** с даты государственной регистрации настоящего Договора. Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства с использованием номинального счета **40702810000020000184** Публичного акционерного общества «Сбербанк России», ИНН **7707083893**, кор/счёт №**30101810500000000653**, местонахождение: **117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19.** Почтовый адрес: **г. Анапа, ул. Ленина, 14, в Краснодарском отделении № 8619** ПАО Сбербанк г. Краснодар (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от **11.08.2015 № 1481**), (далее именуемым Банк). Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № **461168**, заключенному **18 декабря 2019** года между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме **1 670 300 (Один миллион шестьсот семьдесят тысяч триста) рублей 00 копеек** на срок **96 (Девяносто шесть) месяцев**. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является Участник долевого строительства – Максимюк Сергей Николаевич.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению Участника долевого строительства – Максимюк Сергея Николаевича по следующим реквизитам: Общества с ограниченной ответственностью «Легис» (ООО), ИНН **7730618956/ОГРН 1097746775620**, КПП **773101001**, р/с **40702810630000023318**, Филиал Публичного акционерного общества «Сбербанк России»

- Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк г. Краснодар, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602.

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве и его предоставления в Банк, в случае если Участник долевого строительства (заёмщик) не воспользовался «Сервисом электронной регистрации»,

- после государственной регистрации залога прав требований Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка.

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания кредитного обязательства.

Электронная почта Застройщика: mtimoshenko@rks-dev.com

5.2. Расчеты между Сторонами по Договору производятся путем перечисления Участником долевого строительства денежных средств на специализированный счет Застройщика по реквизитам, указанным в статье 15 Договора.

5.3. Участник долевого строительства вправе после государственной регистрации договора произвести все платежи, указанные в настоящем пункте, досрочно и единовременно.

5.4. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) Цены Договора признается день поступления денежных средств на специализированный счет Застройщика или надлежаще уполномоченного последним агента Застройщика.

5.5. Факт оплаты Участником долевого строительства Цены Договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении и выписками со специализированного счета Застройщика о зачислении соответствующих денежных сумм.

5.6. Ввиду того, что эксплуатацию построенного (созданного) Дома до передачи этой функции управляющей компании вправе осуществлять Застройщик, Участник долевого строительства обязуется производить оплату Коммунальных платежей на счет Застройщика.

5.7. Законодательно утвержденные платежи, пошлины и сборы, связанные с государственной и учетной регистрацией Договора, регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, получением технической и иной документации, выдачей Участником долевого строительства необходимых доверенностей сотрудникам Застройщика и (или) агентам, производятся за счет Участника долевого строительства.

5.8. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании п.1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

5.9. В случае расторжения настоящего Договора (по любым основаниям и по инициативе любой из сторон), участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах перечислить в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты расторжения Договора, денежные средства в размере денежного взноса уплаченного по настоящему Договору за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства ПАО Сбербанк России, на счет № 40817810330005537968 открытого в Краснодарском отделении № 8619 ПАО Сбербанк г. Краснодар по следующим реквизитам: к/с 30101810600000000602 в Отделении по Ростовской области Южного ГУ Банка России (Отделение

Ростов-на-Дону), ИНН 7707083893, с указанием в назначении платежа: «В счет исполнения (Ф.И.О Участника долевого строительства) обязательств по Кредитному договору № 461168 от 18 декабря 2019 г.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

6.1.1. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

6.1.2. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.1.3. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем.

6.1.4. Обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п. 3.1 настоящего Договора.

6.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям и требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и настоящему Договору в той степени отделки, которая согласована Сторонами в Приложении №3, по акту приема-передачи не позднее срока, указанного в п. 3.2 настоящего Договора, при условии получения от Участника долевого строительства в полном объеме денежных средств в счет оплаты Квартиры по Договору.

6.1.6. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Дома.

6.1.7. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Квартиру направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю нотариально удостоверенную копию или оригинал разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня, следующего за днём получения Застройщиком такого разрешения.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и обеспечению государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру и общее имущество Дома и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов. Указанные обязанности и расходы в полном объеме несёт Участник долевого строительства.

6.1.8. После сдачи Дома в эксплуатацию заключить договор с эксплуатационной службой для обеспечения на Объекте долевого строительства предоставления коммунальных услуг, противопожарной сигнализации и работы других необходимых систем.

6.1.9. Внести в Проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

6.1.10. В течение 5 (пяти) календарных дней со дня внесения в Проектную декларацию опубликовать данные изменения на сайте Застройщика и в единой информационной системе жилищного строительства.

6.1.11. В случае расторжения Договора по любой причине возвратить денежные средства Участнику долевого строительства путем перечисления их на текущий счет Участника долевого строительства.

6.1.12. Обязательства Застройщика считаются полностью исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При не мотивированном отказе Участника долевого строительства от подписания или уклонение его от подписания акта –приема-передачи, Застройщик вправе реализовать Объект долевого строительства согласно п. 6.3.3 Договора или подписать в одностороннем порядке акт приема-передачи, в этом случае обязательства Застройщика будут считаться полностью исполненными с момента подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

6.2.1. Направить собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Объекта долевого строительства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.2. В течение 14 (четырнадцать) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о

завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче принять Объект и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к объекту долевого строительства.

6.2.3. Предоставить все необходимые со стороны Участника долевого строительства документы для подготовки и регистрации договора долевого участия в строительстве Дома, регистрации права собственности на Объект.

6.2.4. В течение 1(одного) месяца, после подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Квартиры, обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру.

6.2.5. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Дома немедленно заявить об этом Застройщику.

6.2.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

6.3. Застройщик вправе:

6.3.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6.3.2. Внести изменения и дополнения в Проектную документацию.

6.3.3. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства, в случае его не приемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства более 6 (шесть) месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности объекта долевого строительства к передаче, Застройщик вправе реализовать Объект долевого строительства. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию объекта долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства вправе:

6.4.1. Ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, с правоустанавливающей документацией по строящемуся (создаваемому) Дому и Квартиры, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении Застройщика по месту его нахождения в городе, в котором осуществляется строительство Дома, в течение рабочего времени Застройщика.

6.4.2. Получать информацию о решениях органов исполнительной власти, касающихся строительства (создания) Дома, изменениях и дополнениях в правоустанавливающих, правоподтверждающих документах, технических решениях, заключениях инспектирующих и надзорных органов, других нормативных и ненормативных актов, принятие которых может влиять на исполнение Договора и существо правоотношений Сторон.

6.4.3. Уступить права требования по Договору, в порядке, предусмотренном статьей 10 Договора.

6.5. Участник долевого строительства дает согласие на межевание земельного участка, указанного в п. 1.6 настоящего Договора, а Застройщик без получения дополнительных документов от Участника долевого строительства выполняет (при необходимости) межевание указанного земельного участка.

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Передача Объекта долевого строительства (Квартиры) Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче, составленному по форме Застройщика.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее даты получения, в установленном градостроительным законодательством порядке, Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

7.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Законом и Договором. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

7.4. Указанное сообщение считается в любом случае полученным Участником долевого строительства не позднее 7 (семи) календарных дней (при доставке по Анапскому району) и 14 (четырнадцати) календарных дней (при иногородней доставке) с даты его отправки по адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Дома и готовности Квартиры к передаче, обязан принять его в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

7.6. Участник долевого строительства до подписания Акта приема - передачи Квартиры вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания Акта приема – передачи Квартиры до устранения Застройщиком выявленных недостатков.

7.7. Право собственности на объект возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке. Право собственности на объект долевого строительства будет оформляться силами Участника долевого строительства за счет собственных средств после подписания Акта приема-передачи Квартиры.

7.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несет Застройщик.

7.9. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный настоящей статьей, Застройщик по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.10. Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается не подписание и/или не предоставление Застройщику по любым причинам Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок, при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления, либо при неполучении Участником долевого строительства направленного в соответствии с п.7.3. Договора сообщения по истечении 5 (Пяти) календарных дней с даты доставки в почтовое отделение по адресу Участника долевого строительства, либо отказе Участника долевого строительства от вручения ему данного сообщения под расписку).

8. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Объекта долевого строительства (Квартира), который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

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

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

8.4. Гарантийный срок на отделку и комплектацию Объекта долевого строительства, предусмотренные Приложением № 3 к настоящему Договору, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет шесть месяцев. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

8.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, что оно было выявлено в течение гарантийного срока.

8.7. В случае обнаружения недостатков качества Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства должен направить Застройщику письменное уведомление с описанием обнаруженных недостатков в течение 10 (десяти) календарных дней с момента выявления недостатков.

Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, а в случае их устранения силами и средствами Застройщика - согласования порядка и сроков их устранения, Застройщик обязан направить своего полномочного представителя не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня получения письменного извещения Участника долевого строительства об обнаружении недостатков.

При отказе Застройщика от составления или подписания акта о дефектах, Участник долевого строительства составляет односторонний акт на основе квалифицированной экспертизы, привлекаемой им за свой счет. Результаты квалифицированной экспертизы могут быть оспорены Застройщиком.

8.8. Указанные в настоящей статье Договора гарантии не распространяются:

- на случаи несанкционированного Застройщиком вмешательства Участника долевого строительства в монтажные схемы инженерного оборудования и систем, конструктивные элементы Объекта долевого строительства;

- на случаи преднамеренного или непреднамеренного повреждения Объекта долевого строительства и его составных частей со стороны Участника долевого строительства, третьих лиц;

- на случаи действия непреодолимой силы.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

9.3. Все взаиморасчеты между Сторонами должны быть урегулированы до прекращения действия Договора.

9.4. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в Договоре и действующим гражданским законодательством Российской Федерации. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, последний считается расторгнутым со дня отправления надлежащего уведомления об одностороннем отказе.

9.5. Кроме случаев одностороннего расторжения Договора, предусмотренных его положениями в связи с нарушением одной из Сторон своих обязательств по Договору, Договор может быть прекращен по соглашению Сторон. При этом, в случае необоснованного расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику по письменному требованию последнего штраф в размере **5 % (Пять процентов)** от цены Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора, в качестве неустойки за досрочное расторжение настоящего Договора.

9.6. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, установленных действующим гражданским законодательством Российской Федерации и Законом 214-ФЗ.

10. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

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

10.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации несет

Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами так и обмен письменными сообщениями.

11.3. В случае не достижения согласия в ходе переговоров Стороны решают спор в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.2. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 Закона обязательных требований, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- а) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- б) соразмерного уменьшения цены Договора;
- в) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

12.3. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Закона.

12.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. 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.

12.5. 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.

12.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

12.7. К обстоятельствам непреодолимой силы, которые возникли после заключения настоящего договора, Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

12.8. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.9. Если форс-мажорные обстоятельства длются более 3 (трёх) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

13. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

13.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- земельный участок с кадастровым номером 23:37:1006000:4860, предоставленный для строительства Дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности;

- строящийся на земельном участке Дом.

13.2. Участник долевого строительства уведомлен, что имущественные права на строящийся жилой комплекс переданы в залог ПАО Сбербанк, Краснодарское отделение №8619 по Договору залога имущественных прав № 8619/000/2018/21112/ИП-1 от 10 августа 2018г., и Договору ипотеки земельного участка №8619/0000/2018/21112/ДИ-1 от 10 августа 2018г., заключенных в г. Краснодаре в обеспечение возврата кредита, предоставленного ПАО Сбербанк Застройщику на строительство (создание) объекта: Жилого Комплекса, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ЗАО АФ «Кавказ».

13.3. Участник долевого строительства уведомлен, что в соответствии с 8.2.53. Договора №8619/0000/2018/21112 от 10.08.2018 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенной с ПАО Сбербанк, о необходимости перечисления денежных средств, поступивших в счет оплаты по договорам участия в долевой строительстве, договорам купли-продажи или иным договорам, в соответствии с которыми происходит отчуждение площадей Объекта и/или имущественных прав на них, предоставленных в залог Кредитору в соответствии с п. 9.1.1 Договора №8619/0000/2018/21112 от 10 августа 2018г, в счет досрочного погашения основного долга по кредиту в размере, не менее залоговой стоимости отчуждаемых площадей Объекта и/или имущественных прав на них, установленной в договоре (ах) залога, заключенном (ых) в соответствии с п. 9.1.1 Договора №8619/0000/2018/21112 от 10 августа 2018г, в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления денежных средств на счета Заемщика.

13.4. Застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в соответствии с Федеральным законом «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» в отношении объекта долевого строительства.

13.5. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ, в том числе Законом.

14.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

14.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены получателю по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

14.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Участника долевого строительства, два для Застройщика, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

14.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 – «План этажа»;
- Приложение № 2 – «План квартиры»;
- Приложение № 3 – «Отделочные работы и инженерное оборудование квартиры».

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Легис»

Адрес: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4, комн. 57

ОГРН 1097746775620

ИНН 7730618956

КПП 773101001

Специализированный счет 40702810630000023318
в Краснодарском отделении №8619 ПАО Сбербанк
России

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Фамилия Максимюк

Имя Сергей

Отчество Николаевич

Дата и место рождения: 02.08.1953г.,

гор. Алма-Ата Казахской ССР

Паспорт: серия 44 04 № 213818

Выдан: Управлением Внутренних Дел города
Магадана

Дата выдачи: 02.11.2005 года

Код подразделения: 492-001

Адрес регистрации: Краснодарский край,
г. Анапа, ул. Ленина, д. 209, кв. 69

Представитель по доверенности

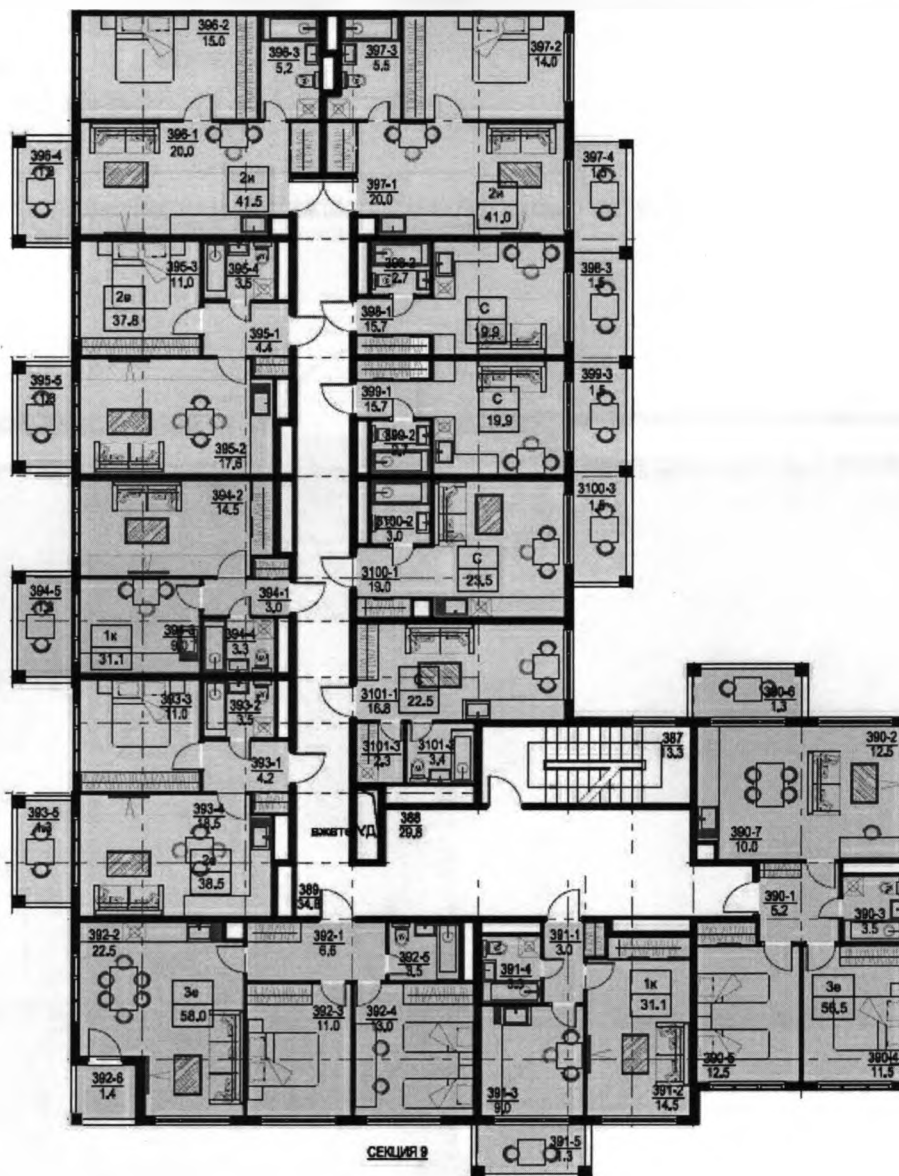


/Аванесова С.С./

Участник долевого строительства

/Максимюк С.Н./

ПЛАН ЭТАЖА



ЗАСТРОЙЩИК

Представитель по доверенности

М.П.

ЛЕТИС

/Аванесова С.С./

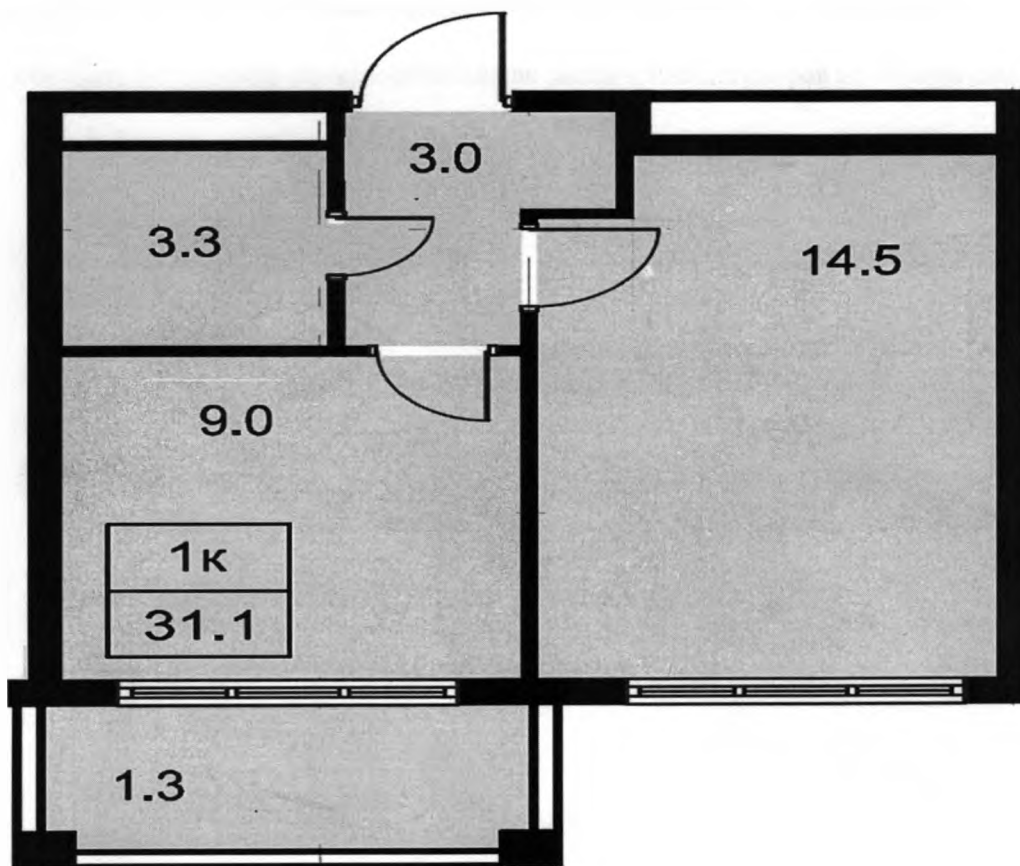
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Максимюк Сергей Николаевич

/Максимюк С.Н./

План объекта долевого строительства – квартиры № 265
в соответствии с проектной документацией.

Прихожая – 3,0 кв. м.
Жилая комната – 14,5 кв. м.
Кухня – 9,0 кв. м.
Сан. узел – 3,3 кв. м.
Балкон – 1,3 кв. м. (с применением понижающего коэффициента: 0,3)



ЗАСТРОЙЩИК
Представитель по доверенности



/Аванесова С.С./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Максимюк Сергей Николаевич

/Максимюк С.Н./

Отделочные работы и инженерное оборудование квартиры № 265:

- 1) Стены – оклейка стен обоями.
- 2) Потолок – натяжные потолки.
- 3) Полы – ламинат не ниже 32 класса.
- 4) Стены с/узлы – плитка керамическая.
- 5) Полы с/узлы – плитка керамическая.
- 6) Двери межкомнатные.
- 7) Внутренние сети электроснабжения с установкой розеток, выключателей и счетчика.
- 8) Внутренние сети горячего и холодного водоснабжения, и канализации с установкой водонагревателя, сантехнических приборов и счетчика;
- 9) Внутренние сети отопления с установкой отопительных приборов;
- 10) Внутренние слаботочные сети в объеме, предусмотренном проектной документацией.

Инженерное обеспечение квартир производится после заключения договоров на обслуживание.

ЗАСТРОЙЩИК

Представитель по доверенности



М.П.

/Аванесова С.С./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Максимюк Сергей Николаевич

/Максимюк С.Н./

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Дата регистрации 29.12.2019

Номер регистрации 23:37:1006000.4860 - 23/026/2019- 377

Регистратор ПЕТРОВА А. М.



Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью и подписью
ООО «Легис»

19.12.2019
Аванесова С.С.



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 23
Произведена государственная регистрация

ИПОТЕКИ В СИЛУ ЗАКОНА

Дата регистрации 29.12.2019

Номер регистрации 23:37:1006000.4860 - 23/026/2019- 378

Регистратор ПЕТРОВА А. М.

(подпись, Ф.И.О.)



**СБЕРБАНК**

Всегда рядом

39395-08290-26329-03688-57427-02627-06415-52739

ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 10,285 (ДЕСЯТЬ ЦЕЛЫХ ДВЕСТИ ВОСЕМЬДЕСЯТ ПЯТЬ ТЫСЯЧНЫХ) % ГОДОВЫХ¹	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 781 523.24 (СЕМЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ОДНА ТЫСЯЧА ПЯТЬСОТ ДВАДЦАТЬ ТРИ РУБЛЯ 24 КОПЕЙКИ) РУБЛЕЙ¹	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА 25539.83 (ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ ТРИДЦАТЬ ДВА РУБЛЕЙ 83 КОПЕЙКИ) РУБЛЕЙ
---	--	---

Заемщик/Созаемщики вправе в любой момент в течение времени действия Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком/Созаемщиками своих обязательств либо уменьшение размера платежей по Договору на срок, определенный Заемщиком/Созаемщиками (Льготный период), при одновременном соблюдении условий, указанных в п. 5.1 Общих условий кредитования².

**КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № 461168
(ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ)**

г. Анапа

"18" декабря 2019

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем Кредитор, в лице Руководителя (О) Хуришановой Ферузы Маджидовны, действующего(ей) на основании Устава, Положения о Филиале Банка - Юго-Западном банке П/

¹ В расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых включены: платежи по погашению основного долга по кредиту и по уплате Процентов за пользование Кредитом, платежи в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по таким платежам следует из условий Договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, платежи в пользу третьих лиц, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по уплате таких платежей следует из условий Договора, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом. В расчет Полной стоимости кредита в денежном выражении включены: платежи по уплате Процентов за пользование Кредитом, платежи в пользу Кредитора, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по таким платежам следует из условий Договора и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей, платежи в пользу третьих лиц, если обязанность Заемщика/Созаемщиков по уплате таких платежей следует из условий Договора, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача Кредита поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом. Платежи Заемщика/Созаемщиков, величина и/или сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика/Созаемщиков и/или варианта его(их) поведения (неустойки), не включены в расчет Полной стоимости кредита в процентах годовых и в денежном выражении.

² - Размер Кредита, предоставленного по Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода. Максимальный размер кредита для кредитов, по которому Заемщик/Созаемщик вправе обратиться с требованием к Кредитору о предоставлении Льготного периода, может быть установлен Правительством Российской Федерации с учетом региональных особенностей;

- условия Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков вне зависимости от перехода по (требований) по Договору к другому кредитору, а также не изменялись по требованию Заемщика/любого из Созаемщиков, условий первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком/любым из Созаемщиков Договора обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;

- предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика/Созаемщика жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". При этом не учитывается право Заемщика/Созаемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Заемщик/Созаемщик на день направления требования об изменении условий Договора, находится в трудной жизненной ситуации.

Кредитор

Заемщик

СБЕРБАНК и доверенности ГД2017/8619/2887 от 06.08.2018 г., с одной стороны, и гр.Максимюк Сергей Николаевич, именуемый да. Засмщик, с другой стороны, именуемые совместно Стороны, подписав настоящие Индивидуальные условия кредитования, заключи Договор о нижеследующем.

Кредитор обязуется предоставить, а Засмщик обязуется возвратить Кредит «ПРИБРЕТЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ» следующим условиям, а также в соответствии с «Общими условиями предоставления, обслуживания и погашения Жилищных кредито (далее – Общие условия кредитования), которые являются неотъемлемой частью Договора и размещены на официальном сай Кредитора и в его подразделениях:

Индивидуальные условия договора потребительского кредита		
№п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма кредита или лимит кредитования и порядок его изменения	1 670 300.00 (Один миллион шестьсот семьдесят тысяч триста рублей 00 копеек)
2.	Срок действия договора, срок возврата кредита	Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору. Срок возврата Кредита – по истечении 96 (Девяносто шесть) месяцев с даты фактического предоставления Кредита. В случае досрочного погашения части Кредита и указания Засмщиком в заявлении о досрочном погашении Кредита или его части варианта последующего погашения Кредита, при котором происходит уменьшение количества Аннуитетных платежей без изменения их периодичности размера, срок возврата Кредита сокращается по инициативе Засмщика после исполнения Кредитом заявления о досрочном погашении части Кредита и доводится до сведения Засмщика в График платежей, предоставляемом способами, предусмотренными Договором. В случае использования Засмщиком права в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования и изменение условий Договора срок возврата Кредита продлевается на срок действия Льготного периода в соответствии с п. 3.20.5 Общих условий кредитования.
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит	Рубль.
4.	Процентная ставка (процентные ставки) (в процентах годовых) а при применении переменной процентной ставки - порядок ее (их) определения, соответствующий требованиям Федерального закона от 21 декабря 2013 года N 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", ее значение на дату предоставления заемщику индивидуальных условий	9,90 (Девять целых девять десятых)% годовых.
5.	Порядок определения курса иностранной валюты при переводе денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком	По курсу, установленному Кредитором на день выполнения операции.
5.1.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре переменной процентной ставки потребительского кредита на один процентный пункт	Не применимо.

Кредитный договор №461168 от "18" декабря 2019 г.

Кредитор

Засмщик

	начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора	
6.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору или порядок определения этих платежей	96 (Девяносто шесть) ежемесячных Аннуитетных платежей, размер которых определяется формуле, указанной в п. 3.1.1. Общих условий кредитования. Платежная дата: 18 (Восемнадцатого) число месяца, начиная с "20" января 2020 г. При несоответствии Платежной даты дате фактического предоставления Кредита, а также в случае ее последующих изменений, размер Аннуитетного платежа определяется в соответствии с п.3.2. Общих условий кредитования. В случае использования Заемщиком права в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования изменить условия Договора, количество, размер и периодичность (сроки) платежей по Договору и порядок определения этих платежей изменяются в соответствии с п. 3.20.4. Общих условий кредитования.
7.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита	При досрочном погашении части Кредита по выбору Заемщика производится: - либо уменьшение размера Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и количества (без сокращения срока возврата Кредита) в соответствии с п.3.10.4.1. Общих условий кредитования исключением случая, предусмотренного п.3.10.5. Общих условий кредитования), - либо уменьшение количества Аннуитетных платежей без изменения их периодичности и размера (сокращение срока возврата Кредита) в соответствии с п.3.10.4.2. Общих условий кредитования исключением случая, предусмотренного пп.4.1.5., 4.3.9. Общих условий кредитования. При использовании Заемщиком права в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования изменить условия Договора при досрочном погашении части Кредита в течение Лыготного периода также по окончании Лыготного периода в первую очередь погашаются суммы платежей по Кредиту по Процентам за пользование Кредитом, которые должны были быть уплачены Заемщиком в течение Лыготного периода, но не были уплачены в связи с предоставлением ему/им Лыготного периода.
8.	Способы исполнения заемщиком обязательств по договору по месту нахождения заемщика	Погашение Кредита осуществляется в соответствии с Общими условиями кредитования путем перечисления со счета Заемщика или третьего лица, открытого у Кредитора. При погашении Кредита в валюте, отличной от валюты Кредита, конверсионные операции проводятся в порядке и по курсу, установленным Кредитором на день выполнения операции.
8.1.	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору	Аналогично п.8. Договора.
9.	Обязанность заемщика заключить иные договоры	1. Договор об открытии текущего счета для зачисления и погашения Кредита - Счета кредитования/Счета (при его отсутствии на момент обращения за предоставлением Кредита). 2. Договор с ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» об оказании услуг по оплате стоимости Объекта недвижимости по Документу-основанию (далее – Договор оказания услуг). 3. Договор страхования объекта(ов) (недвижимости, оформляемого(ых) в залог в соответствии с 4.4 Общих условий кредитования, на условиях, определяемых выбранной Заемщиком страховой компанией из числа соответствующих требованиям Кредитора. 4. Договор о проведении оценки (об оказании услуг по оценке) Объекта(ов) недвижимости. При расчете Полной стоимости кредита использованы тарифы ³ . Заемщик имеет право воспользоваться услугами иной оценочной компании, при этом размер Полной стоимости кредита может отличаться от расчетного.
10.	Обязанность заемщика по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по договору и требования к такому обеспечению	В качестве обеспечения своевременного и полного исполнения обязательств по Договору Заемщик предоставляет (обеспечивает предоставление) Кредитору до выдачи Кредита: - права требования участника долевого строительства по договору №1-9-265 от 18.12.2019 года; после выдачи Кредита в сроки и в порядке, предусмотренные п. 21 Договора; - последующий залог (ипотеку) объекта недвижимости, указанного в п.11 Договора, далее – Объект недвижимости. Залоговая стоимость Объекта недвижимости устанавливается в размере 90 (Девяносто) % от стоимости в соответствии с отчетом об оценке стоимости объекта недвижимости. Расходы, связанные с оформлением залога, возлагаются на залогодателя(ей). Расходы, связанные с государственной регистрацией ипотеки распределяются между Сторонами в соответствии с действующим законодательством.
11.	Цели использования заемщиком потребительского	Инвестирование строительства объекта(ов) недвижимости: Квартира, находящегося(ихся) адресу(ам): 353418, Краснодарский край, Анапский р-н, с Сукко, ул. Мирная, д. 11, позиция 1, секция кв. 265.

³ Указанные тарифы могут не учитывать индивидуальные особенности объекта(ов) недвижимости.

Кредитный договор №461168 от "18" декабря 2019 г.

Кредитор

Заемщик

	кредита	Документ – основание инвестирования строительства объекта недвижимости: Договор долевого строительстве №1-9-265 от 18.12.2019 года Реквизиты для перечисления денежных средств по целевому назначению на основании Заемщика: ООО «Легис» Адрес: 121353, г. Москва, ул. Беловежская, д.4, комн. 57 ОГРН 1097746775620, ИНН 7730618956 КПП 773101001, Специализированный счет 40702810630000023318 в Краснодарском отделении №8619 ПАО Сбербанк России, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602.
12.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	1) за несвоевременное перечисление платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом (в соответствии с п. 3.3. Общих условий кредитования) в размере (целых двадцать пять сотых) % годовых (соответствует размеру ключевой ставки Банка действующей на дату заключения Договора) с суммы просроченного платежа за период с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором погашения Просроченной задолженности по Договору (включительно); 2) за несвоевременное страхование/возобновление страхования объекта недвижимости, оформленного(ых) в залог (в соответствии с п. 4.4.2. Общих условий кредитования), а также в случае нарушения обязательств, предусмотренных п.21 Договора (в соответствии с п. Общих условий кредитования): в размере 1/2 процентной ставки, установленной в п.4. Договора (с учетом возможного снижения процентной ставки за пользование Кредитом), начисляемой Кредитом за период, начиная с 31 (Тридцать первого) календарного дня после даты, установленной Договором для исполнения обязательств(а), по дату предоставления Заемщиком Кредитору документов, подтверждающих полное исполнение нарушенных(ого) обязательств(а) (включительно).
13.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	Кредитор вправе полностью или частично уступить свои права по Договору, а также договорам, связанным с обеспечением возврата Кредита, любым третьим лицам.
14.	Согласие заемщика с общими условиями договора	С содержанием Общих условий кредитования Заемщик ознакомлен и согласен. Общие условия кредитования выдаются Кредитором по требованию Заемщика.
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщику за отдельную плату и необходимые для заключения договора, их цена или порядок ее определения, а также согласие заемщика на оказание таких услуг	Не применимо.
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	В случае, если Общими условиями кредитования не предусмотрено иное, обмен информацией Заемщиком и Кредитором может осуществляться любым из следующих способов: по телефону, факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки Заемщика в подразделение Кредитора по месту получения Кредита. В случае обмена информацией между Кредитором и Заемщиком посредством почтовой связи информация должна быть направлена по почтовому адресу/адресу фактического проживания, указанному в Договоре. Уведомление/сообщение будет считаться направленным на указанный(ые) адрес(а), если оно доставлено по почтовому адресу/адресу фактического проживания, указанному(ым) в Договоре. Кроме того, Кредитор может направлять информацию Заемщику посредством электронных SMS-сообщений и push-уведомлений.
17.	Порядок предоставления Кредита	Определяется Общими условиями кредитования с учетом следующего: Выдача Кредита производится путем зачисления на счет № 40817810330005537968 (Счет кредитования) после выполнения изложенных в п. 2.1. Общих условий кредитования, а также после: - предоставления Кредитору подписанного сторонами Документа-основания (Документа-основания) инвестирования строительства Объекта недвижимости; - заключения сторонами Договора оказания услуг; - оформления Заемщиком поручения Кредитору на перечисление суммы Кредита и собственных средств Заемщика в размере, определенном в соответствии с п. 2.1.4. Общих условий кредитования (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика/Созаемщиков одновременно кредитными средствами) на номинальный счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» № 40702810000020000184, открытый в ПАО СБЕРБАНК, в соответствии с Договором оказания услуг, в целях дальнейшего осуществления ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» расчетов по оплате Цены Документа-основания (договора) инвестирования строительства Объекта недвижимости.
18.	Порядок погашения Кредита	Заемщик поручает Кредитору: - ежемесячно в Платежную дату, начиная с месяца, следующего за месяцем получения Кредита, отсутствию в календарном месяце Платежной даты – в последний календарный день месяца.

Кредитный договор №461168 от "18" декабря 2019 г.

Кредитор

Заемщик

		исключением Льготного периода, предоставляемого в соответствии с п. 5.1. Общих условий кредитования, перечислять денежные средства в размере, необходимом для осуществления в платежей для погашения Задолженности по Договору, а также при наличии заявления о досрочном погашении Кредита или его части - в размере, необходимом для досрочного погашения Кредита или его части, со счета(ов) вклада(ов)/счета(ов) дебетовой(ых) банковской(их) карт(ы)/текущего(их) счета(ов): 1. Счет № 40817810030004921778 2. Счет № 40817810530000746790 3. Счет № 40817810330005537968 4. Счет № 42307810836004606810, далее – Счет(а). Перечисление денежных средств со Счетов производится в очередности, определенной порядком перечисления в настоящем пункте Договора, а при дальнейшем изменении перечня Счетов Поручения, оформляемом в соответствии с Общими условиями кредитования. При изменении перечня Счетов перечисления новый(е) Счет(а) для перечисления денежных средств погашения Задолженности по Договору (досрочное погашение Кредита или его части) определяется(ются) на основании Поручения, оформляемого в соответствии с Общими условиями кредитования.
19.	Титульный созаемщик	Не применимо.
20.	Наличие закладной	Не применимо.
21.	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита и оформлении обеспечения.	Заемщик обязуется: 1. Использовать кредит на цели, указанные в п. 11 Договора; 2. Произвести расчет по сделке путем перечисления денежных средств в оплату Объекта недвижимости на номинальный счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» 40702810000020000184, открытый в ПАО СБЕРБАНК, с последующим их перечислением ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» в пользу организации, осуществляющей продажу/инвестирование строительства Объекта недвижимости ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЛЕГИС в соответствии с Договором оказания услуг; 3. Сдать документы (Договор участия в долевом строительстве, а также все необходимые документы для осуществления государственной регистрации прав на Объект недвижимости) в орган, регистрирующий права, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты выдачи Кредита. 4. Предоставить Кредитору: - до "18" декабря 2022г.: - заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке Документ-основание инвестирования строительства объекта недвижимости (договор участия в долевом строительстве Объекта недвижимости или договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости) с отметкой государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства закона в пользу Кредитора; - до "18" декабря 2022г., но не позднее 3 (Трех) месяцев с даты оформления Объекта недвижимости в собственность; - отчет об оценке стоимости Объекта недвижимости; - осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в органе, регистрирующем права, и в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия документов на государственную регистрацию предоставить Кредитору расписку в получении документов от органа, регистрирующего права; - не позднее даты государственной регистрации ипотеки Объекта недвижимости страхового полиса/договора страхования на Объект недвижимости, указанный в п. 11 Договора, Трехстороннего соглашения, оформленного согласно п. 4.4.2. Общих условий кредитования, и документов подтверждающих факт полной оплаты страховой компании страховой премии за весь период страхования.
22.	Согласие заемщика на предоставление Кредитором информации третьим лицам	Заемщик согласен на предоставление Кредитором информации третьим лицам в объеме, порядке и условиях, предусмотренных п. 7.4. Общих условий кредитования.
23.	Заверения, гарантии и иные обязанности заемщика, не предусмотренные Общими условиями кредитования	Заемщик подтверждает и гарантирует, что на дату заключения Договора в отношении заемщика отсутствуют признаки неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и не ведется дело о банкротстве, он не признан банкротом. В срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней Заемщик обязуется письменно уведомить Кредитора об изменении адреса регистрации (прописки), фактического места жительства, работы, фамилии или имени, паспортных данных (замене паспорта), номеров телефонов и иной контактной информации, изменении способа связи с ним, а также о возникновении обстоятельств, способных повлиять на выполнение Заемщиком обязательств по Договору.
24.	Согласие на запрос информации в бюро кредитных историй	Заемщик предоставляет(ет) Кредитору право обращаться в одно или несколько бюро кредитных историй для проверки представленных Заемщиком сведений и получения информации о Заемщике. Право выбора бюро кредитных историй предоставляется Заемщиком Кредитору по его усмотрению.

Кредитный договор №461168 от "18" декабря 2019 г.

Кредитор

Заемщик

		дополнительного согласования с Заемщиком не требует.
25.	Применение Общих условий кредитования	1. Положения пунктов 2.1.1.1., 2.1.1.2 и 2.1.2 не применяются, прочие положения пункта применяются в части, не противоречащей порядку предоставления Кредита, изложенному в настоящих Индивидуальных условиях кредитования. 2. п. 2.3. Общих условий кредитования применять в следующей редакции: «После зачисления суммы Кредита/первой части Кредита на Счет кредитования Кредитор осуществляет перечисление денежных средств в размере суммы Кредита/первой части Кредита собственных средств Заемщика/Созаемщиков в размере, определенном в соответствии с п. 2. Общих условий кредитования (при необходимости перечисления собственных средств Заемщика/Созаемщиков одновременно с кредитными средствами), на основании поручения Заемщика/Титульного созаемщика на счет ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» по реквизитам, указанным в Договоре, в целях проведения дальнейших расчетов по оплате цены Документа основания (договора) приобретения/инвестирования строительства. При выдаче Кредита частями: после зачисления второй и последующих частей Кредита на Счет Кредитования Кредитор осуществляет перечисление денежных средств в размере суммы второй и последующих частей Кредита по целевому назначению на основании поручения Заемщика/Титульного созаемщика, указанного(ых) в п.п. 2.1.6., 2.2.2. Общих условий кредитования»

Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых 1 (Один) передается Заемщику, 1 (Один) – Кредитору.

Местонахождение, адреса и реквизиты СТОРОН:

КРЕДИТОР:

Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва.

Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19.

Почтовый адрес: г.Анапа, ул.Ленина, 14

Корреспондентский счет: №30101810600000000602 в Южном ГУ Банка России ИНН 7707083893

Телефон: (861)2750808 Факс: нет

ЗАЕМЩИК: Максимюк Сергей Николаевич

Адрес регистрации (прописки): 685000, Магаданская область, г. Магадан, ул. Полярная, д. 2

Адрес фактического проживания: 353454, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 209, кв. 69

Паспорт: серия 44 04 №213818 выдан 02 ноября 2005г. УПРАВЛЕНИЕМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА МАГАДАН

КРЕДИТОР:
Руководитель ОИК
(должность)

(подпись)
Хуришанова Феруза Малжидовна
(Ф.И.О.)
М.П.

ЗАЕМЩИК:

(подпись)
Максимюк Сергей Николаевич
(Ф.И.О. - полностью заполняется Заемщиком)

Кредитный договор №461168 от "18" декабря 2019 г.

Кредитор

Заемщик

КВИТАНЦИЯ 83-186 ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Долофис Анапа ОКВКУ №40 ИНН 0106000547 КПП 230801001 Р/СЧ: 40101810300000010013 Получатель: УФК по Краснодарскому Краю (УПРАВЛЕНИЕ ФЕД.СЛУЖБЫ ГОС.РЕГИСТРАЦИИ,КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ) ОКТМО: 03703000 КБК: 32110807020018000110 Сумма: 175.00 руб. Кассир Бондарцева Л. Г.	Получатель: ИНН 2309090540 КПП 230801001 ОКТМО 03703000 УФК по Краснодарскому Краю (УПРАВЛЕНИЕ ФЕД.СЛУЖБЫ ГОС.РЕГИСТРАЦИИ,КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ) Адрес: Краснодар ул им. Кондратенко Н.И., 12 Банк получателя: БИК 040349001 ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Р/счет 40101810300000010013	Статус 24 ОКВКУ №40 ИНН 0106000547 РОССИЯ	
	Платательщик: ИНН МАКСИМЮК СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ Адрес: Г/к Анапа, ул. ЛЕНИНА, 209, 69		
Вид платежа		Дата	Сумма
ГОСПОШЛИНА ЗА ГОС.РЕГИСТРАЦИЮ НЕДВИЖИМОСТИ (МФЦ)		18/12/2019	175.00
32110807020018000110		03703000	0 0 0 0
ПОГАШЕНО		Подпись _____	

КВИТАНЦИЯ 83-186 Принято: 175.00 руб. счет № 30101810600000000966 ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Долофис Анапа ОКВКУ №40 Кассир Бондарцева Л. Г.	Получатель: ОАО "ЮГ-Инвестбанк" Долофис Анапа Счет № 30101810600000000966 0106000547 03701000001 Адрес банка: 353440, г.Анапа, ул.Ленина, 4 Платательщик: МАКСИМЮК СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ ИНН Адрес: Г/к Анапа, ул. ЛЕНИНА, 209, 69		
	Вид платежа	Дата	Сумма
Комиссия банка за услугу по оформлению платежного документа по просьбе клиента.		18/12/2019	40.00

ОКВКУ №40
ИНН 0106000547
РОССИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Паспорт выдан

УПРАВЛЕНИЕ ВНЕШНИХ ДЕЛ

ГОРОДА МАГДАНА

Дата выдачи

02.11.2005

Код подразделения

492-001



Анкетный код

Васильев

Анкетный номер

44 04 213818

Фамилия

МАКСИМОВ

Имя

СЕРГЕЙ

Отчество

НИКОЛАЕВИЧ

Пол

МУЖ.

Дата рождения

02.08.1953

Место рождения

ГОР. АЛМА-АТА

КАЗАХСКОЙ ССР



44 04 213818

89186403505

Уполномоченный МС России по Краснодарскому краю
в гор. Анапа

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

г. Анапа

ул. Ленина

дом № 209 корп. кв. 69

03 февраля 2006

Генеральный

[Signature]

44 04 213818

