

2.6. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ Квартира, в обеспечение обязательств, принятых по вышеуказанному кредитному договору, считается находящейся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру.

До государственной регистрации права собственности на Квартиру и передачи ее в залог Банку, в обеспечение обязанностей по кредитному договору, Дольщик закладывает Банку имущественные права, принадлежащие Дольщику по настоящему Договору, стоимостью 4361700,00 (Четыре миллиона триста шестьдесят одна тысяча семьсот) рублей

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Права и обязанности Застройщика:

3.1.1. В срок до 28.05.2015 г. закончить строительство и получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию 5-ти секционного 9-ти этажного жилого дома, указанного в п.1 настоящего договора. Застройщик вправе исполнить свои обязательства перед Дольщиком по сдаче дома в эксплуатацию и передаче Квартиры, указанной в п.1.3 настоящего Договора, досрочно.

3.1.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. настоящего договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав вышеуказанного объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный срок исчисляется с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Собственник квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счет бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией помещений, инженерных систем, оборудования и общего имущества дома. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или ее части, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

3.1.3. Застройщик извещает Участника долевого строительства о готовности квартиры для передачи под отделку, путём направления письменного уведомления по указанному в настоящем договоре адресу.

3.1.4. При немотивированном уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры под отделку, Застройщик по истечении 7 (семи) дней со дня извещения Участника долевого строительства об этом, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче квартиры. При этом возможный ущерб, а также риск случайной гибели квартиры признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления акта о передаче квартиры.

3.1.5. Застройщик обязуется в срок, не позднее 4 (четырех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Участнику долевого строительства квартиру по акту приёма-передачи, который необходим для оформления

Застройщик



Участник долевого строительства

---