

Типовая форма договора участия в долевом строительстве.

Указанный типовой договор не является публичной офертой. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным дольщиком может отличаться от указанного типового договора и дополняться соответствующими пунктами, например, в зависимости от количества или состава дольщиков; при приобретении дольщиком нежилого помещения (офиса, внеквартирной хозяйственной кладовой); в случае использования дольщиком расчетов по аккредитиву и/или кредитных средств, предоставленных конкретным банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т. д.

Республика Татарстан,
г. Казань
2020 год

«___» _____

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ак таш-Девелопмент», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК» от имени и за счет которого на основании Агентского договора № 4 от 01.017.2020 года действует Общество с ограниченной ответственностью «Ак таш-Риелт» в лице директора Гариповой Алины Газинуровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «АГЕНТ» с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «УЧАСТНИК» с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины

1.1. Для целей заключения настоящего Договора используемые термины имеют следующее значение:

1.1.1. **ЗАСТРОЙЩИК** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее на праве аренды земельный участок с кадастровым номером 16:50:150106:105, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск, и привлекающее денежные средства УЧАСТНИКОВ долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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» (далее: Закон) для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного Разрешения на строительство.

1.1.2. **УЧАСТНИК** – физическое (юридическое) лицо, заключившее Договор и вносящее денежные средства для долевого строительства многоквартирного дома, на условиях Договора.

1.1.3. **Здание (Многоквартирный дом)** – 10-11 этажный жилой дом на 127 квартир, строительство которого осуществляет ЗАСТРОЙЩИК с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ долевого строительства по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, Советский район, ул. Минская

Характеристики Здания указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.1.4. **Квартира** – структурно обособленное жилое помещение, расположенное в Многоквартирном жилом доме, в состав которого входят одна или несколько комнат, помещения

вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

1.1.5. **Объект долевого строительства** – Квартира, указанная в пункте 2.3 Договора, и доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционально общей площади Квартиры.

1.1.6. **Земельный участок** – земельный участок (или смежные земельные участки), на котором ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство Здания, реквизиты и характеристики которого указаны в пункте 2.1. Договора.

1.1.7. **Проектная площадь** – площадь, определенная в проектной документации Здания.

1.1.8. **Фактическая площадь** – площадь по результатам технической инвентаризации, проведенной по окончании строительства.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 16:50:150106:105, общей площадью 6589 кв.м, принадлежащем ЗАСТРОЙЩИКУ на праве аренды, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, Советский район, ул. Ноксинский спуск (далее - Здание), и после получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» передать УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства, указанный в п.2.3. настоящего Договора, а УЧАСТНИК в соответствии с настоящим Договором обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, после чего, принять Объект долевого строительства (Квартиру) при наличии «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

2.2. ЗАСТРОЙЩИК осуществляет строительство Здания с привлечением средств УЧАСТНИКОВ долевого строительства на основании:

2.2.1. Договора аренды земельного участка, от «12» ноября 2019 года № 20565, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии РФ по Республике Татарстан «14» ноября 2019 года за регистрационным номером 16:50:150106:105 -16/016/2019-6;

2.2.2. Разрешения на строительство №16-RU16301000-81-2020 года, выданного Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани «13» мая 2020 года;

2.2.3. Проектной декларации № 16-001023 от «14» июля 2020 года, размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/> и на сайте объекта <http://вознесение-казань.рф>. Оригинал проектной декларации хранится у ЗАСТРОЙЩИКА (ЗАСТРОЙЩИКОМ могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством; изменение данных о ЗАСТРОЙЩИКЕ, опубликованных в проектной декларации не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора);

2.2.4. Заключения о соответствии ЗАСТРОЙЩИКА и проектной декларации требованиям законодательства (исх.№1390-07/22 от 23.07.2020г.);

2.2.5. Положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №16-2-1-3-012216-2020 от «13» апреля 2020 года.

2.3. После получения ЗАСТРОЙЩИКОМ «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» УЧАСТНИК, при условии выполнения им своих обязательств по настоящему Договору, приобретает и принимает в собственность одну 2-х комнатную квартиру со следующими идентификационными характеристиками:

условный номер квартиры	назначение Объекта долевого строительства	кол-во комнат	общая проектная площадь (СНИП), кв.м	общая проектная площадь (согласно п. 5 ст. 15 ЖК РФ), кв.м.	проектная площадь помещений		жилая площадь, кв.м.	приведенная проектная площадь летних помещений, кв.м.	этаж	подъезд	блок-секция, (БС)
					наименование помещения	проектная площадь, кв.м					
жилое					Жилая комната						
					Жилая комната						
					Кухня						
					Ванная комната						
					С/у						
					Прихожая						

(далее—Квартира) , а также долю в общем имуществе всех необходимых для эксплуатации Здания внутренних и наружных инженерных сетей, коммуникаций, мест общего пользования и благоустройства прилегающей территории, в соответствии с проектом и Проектной декларацией (далее - Доля в общем имуществе) с последующей регистрацией права собственности на Квартиру и Долю в общем имуществе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

Основные характеристики Квартиры, содержащиеся в приведенной в настоящем пункте Договора таблице, являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Окончательные характеристики Квартиры будут определены по окончании строительства Здания по результатам обмеров Квартиры кадастровым инженером.

Приведенная проектная общая площадь Квартиры используется для определения окончательной Цены Договора и для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п.5.3. настоящего Договора.

Сторонами допускается отклонение общей фактической площади Квартиры от общей проектной площади Квартиры (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5% (Пять процентов). Изменение площади Квартиры в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны ЗАСТРОЙЩИКА.

План Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов (при их наличии) и местоположение Квартиры на этаже Здания содержатся в Приложении №2 к Договору.

2.4. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ гарантирует, что им не заключено и не будет в период действия настоящего Договора заключено договоров (соглашений), предусматривающих право иных лиц на получение от ЗАСТРОЙЩИКА/АГЕНТА Квартиры, указанной в п.2.3. настоящего Договора. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ гарантирует, что Квартира, указанная в п.2.3. настоящего Договора, на момент заключения настоящего Договора не принадлежит третьим лицам, не отчуждена, не заложена, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2.5. Строительство данного Здания ведется ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с проектно-

сметной документацией. Передача УЧАСТНИКУ Квартиры будет произведена в степени готовности, включающей выполнение только тех видов работ, которые указаны в Характеристике строящегося Объекта долевого строительства (Приложении № 3 к настоящему Договору).

2.6. Предполагаемый срок получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» не позднее «31» мая 2021 года.

2.7. Срок передачи и принятия Квартиры УЧАСТНИКОМ - не позднее «31» декабря 2021 года.

2.8. Правовым обоснованием Договора являются:

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30 декабря 2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Действующие ГОСТ, технические регламенты, СП, СНиП и СанПин Российской Федерации.

2.9. Квартира передается УЧАСТНИКУ в состоянии, требующем проведения дополнительных работ по доведению Квартиры до полной готовности: установки горизонтальной разводки систем водоснабжения, канализования, чистовой отделки Квартиры и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству Российской Федерации, строительным нормам и правилам под определение «отделочные работы», «отделочные материалы», «оборудование жилых квартир») и т.д.

2.10. Указанный в настоящем Договоре адрес является адресом земельного участка, на котором осуществляется строительство Здания. Почтовый адрес будет присвоен Зданию после его ввода в эксплуатацию.

3.Размер и условия оплаты

3.1. Общая сумма денежных средств долевого участия в строительстве Объекта долевого строительства (далее по тексту - Цена Договора), вносимая УЧАСТНИКОМ, является договорной - установленной соглашением Сторон и составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**, рассчитанной исходя из базовой стоимости 1 (Одного) кв.м. площади на дату подписания настоящего Договора в размере _____ (_____) **рублей 00 копейки**.

3.1.1. Цена настоящего Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (90% от Цены Договора) и денежных средств на оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА(10% от Цены Договора).

3.1.2. Срок действия Цены Договора, указанной в п.3.1. настоящего Договора - 2 (Два) рабочих дня после даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

3.1.3. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ порядка полной оплаты, установленного в п.3.2. настоящего Договора (неоплата или неполная оплата), Цена Договора, указанная в п.3.1 настоящего Договора, изменяется, в результате чего Стороны обязуются подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору о цене, сроках и порядке оплаты в соответствии с изменением цен на рынке недвижимого имущества и/или себестоимости строительства.

3.1.4. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ порядка полной оплаты, предусмотренном п.3.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК направляет УЧАСТНИКУ телеграмму с уведомлением о необходимости явиться для подписания Дополнительного соглашения в связи с нарушением УЧАСТНИКОМ сроков оплаты, а УЧАСТНИК обязан явиться по адресу АГЕНТА, указанному в разделе 8 настоящего Договора и/или по адресу, указанному в телеграмме в течение 7 (Семи) календарных

дней с момента получения телеграммы и подписать Дополнительное соглашение. Неявка УЧАСТНИКА к ЗАСТРОЙЩИКУ для подписания Дополнительного соглашения в течение 7 (Семи) календарных дней с момента получения УЧАСТНИКОМ телеграммы признается Сторонами согласием УЧАСТНИКА на одностороннее изменение Цены Договора, сроков и порядке оплаты и дает право ЗАСТРОЙЩИКУ подписать его в одностороннем порядке, что Сторонами признается правомерным, а Дополнительное соглашение - обладающим юридической силой и подлежит регистрации ЗАСТРОЙЩИКОМ в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора.

3.2. УЧАСТНИК производит 100% (Сто процентную) оплату Цены Договора в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п.2.3. настоящего Договора, в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**, что соответствует стоимости _____ м² площади квартиры в течение 2 (Двух) рабочих дней после даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

3.2.1. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ в течение 24 (Двадцати четырех) часов с момента получения зарегистрированного Договора уведомляет УЧАСТНИКА об окончании государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан путем направления УЧАСТНИКУ SMS-сообщения или телефонограммы по номеру телефона, указанному в настоящем Договоре.

3.3. Цена полностью оплаченных УЧАСТНИКОМ площадей Объекта долевого строительства в срок, установленный в п.3.2., является ТВЕРДОЙ и изменению не подлежит.

3.4. УЧАСТНИК обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Ф-ЛЕ ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета УЧАСТНИКА (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Ф-ЛЕ ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», место нахождения: г. Нижний Новгород; адрес: 603006, обл. Нижегородская, г.Нижний Новгород, ул.Ковалихинская, 8; адрес электронной почты: _____, номер телефона: _____

Депонент: {ФИО УЧАСТНИКА }

Бенефициар: ООО Специализированный застройщик «Ак таш-Девелопмент»

Депонируемая сумма: _____ (_____)рублей__ копеек

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: до «__» _____ г. в порядке, предусмотренном п. ____ настоящего Договора участия в долевом строительстве.

3.5. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.6. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

3.7. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

3.8. УЧАСТНИК долевого строительства не имеет права осуществлять расчеты по Договору до момента государственной регистрации данного Договора. В случае поступления на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА денежных средств от УЧАСТНИКА долевого строительства (либо от третьего лица по поручению УЧАСТНИКА долевого строительства) в счет оплаты Цены Договора, до момента фактической регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, ЗАСТРОЙЩИК возвращает УЧАСТНИКУ долевого строительства, полученные денежные средства, путем перечисления денежных средств на счет, с которого был осуществлен платеж в течение 3 (Трех) банковских дней.

В случае если денежные средства были перечислены на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА с корреспондентского счета банка (без открытия в банке счета УЧАСТНИКА долевого строительства), возврат осуществляется путем перечисления денежных средств на счет УЧАСТНИКА долевого строительства, указанный им в соответствующем заявлении, либо иным, не запрещенным законом способом. УЧАСТНИК долевого строительства обязан предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ реквизиты своего банковского счета в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего запроса ЗАСТРОЙЩИКА. Возврат денежных средств в соответствии с настоящим пунктом Договора осуществляется ЗАСТРОЙЩИКОМ в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения заявления УЧАСТНИКА долевого строительства с указанием реквизитов банковского счета УЧАСТНИКА долевого строительства.

3.9. Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности УЧАСТНИКА на Объект долевого строительства, расходы за услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства, расходы за услуги и работы по управлению имуществом Здания, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Здания, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Здания и прилегающей к нему территории, расходы по охране Здания и Объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Здания и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Здания и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Здания в эксплуатацию.

4. Обязанности сторон

4.1. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ обязан:

4.1.1. Выполнять функции Заказчика по строительству Здания, в том числе осуществлять строительный контроль за строительством с привлечением третьих лиц (специализированных организаций), а также производить целевое финансирование всех затрат, необходимых для достижения конечных целей Договора.

4.1.2. Обеспечить получение «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» в сроки, указанные в п.2.6. настоящего Договора. Сдача Здания в эксплуатацию подтверждается получением в установленном порядке «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

4.1.3. После получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», но не позднее срока,

указанного в п. 2.7. настоящего Договора, передать УЧАСТНИКУ Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации по акту приема-передачи, при условии выполнения УЧАСТНИКОМ следующих обязательств:

- полной оплаты Цены Договора, согласно п.3.1.-3.2. настоящего Договора;
- полной оплаты пеней, в случае несвоевременной оплаты Цены Договора (или ее части), в соответствии с п.6.1. настоящего Договора;
- полной оплаты суммы перерасчета Цены Договора, произведенной в соответствии с п.5.3. настоящего Договора.

4.1.4. Уведомить УЧАСТНИКА по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручением УЧАСТНИКУ лично под расписку не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до наступления срока передачи и принятия Квартиры, установленного п.2.7. настоящего Договора о завершении строительства, о возможности и готовности Квартиры к передаче и необходимости принятия Квартиры по Акту приема-передачи, а также о последствиях бездействия УЧАСТНИКА долевого строительства, предусмотренных п.5.5. настоящего Договора.

4.1.5. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней после получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» представить указанный документ или его нотариально удостоверенную копию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, а также иные документы необходимые и достаточные для регистрации права собственности УЧАСТНИКА на Квартиру (после исполнения УЧАСТНИКОМ обязательств по настоящему Договору).

4.1.6. Досрочная передача Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ допускается:

4.1.6.1. При досрочном получении «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»;

4.1.6.2. По инициативе ЗАСТРОЙЩИКА, но при соблюдении им порядка передачи квартиры, установленного п.4.1.4. настоящего Договора и только после получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

При досрочной передаче СТОРОНЫ применяют предусмотренный настоящим Договором порядок передачи и исполнения необходимых для передачи Объекта долевого строительства обязательств: приемка-передача Квартиры осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным в п.п.4.1.3. и п.п.4.1.4. настоящего договора. При уклонении УЧАСТНИКА от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в п.5.5. настоящего Договора.

4.2. УЧАСТНИК обязан:

4.2.1. Своевременно и в Полном объеме оплачивать Цену Договора, в соответствии с п.3.1. - 3.2., п.5.3 настоящего Договора и иные выплаты, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. При условии выполнения УЧАСТНИКОМ своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме принять от ЗАСТРОЙЩИКА по Акту приема-передачи Квартиру, указанную в п.2.3. настоящего Договора в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения от ЗАСТРОЙЩИКА уведомления, в соответствии с п.4.1.4. настоящего Договора.

При наличии у УЧАСТНИКА каких либо замечаний к Квартире, УЧАСТНИК обязан предъявить ЗАСТРОЙЩИКУ протокол замечаний в письменном виде.

ЗАСТРОЙЩИК обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования УЧАСТНИКА, указанные в Протоколе замечаний и согласовать с УЧАСТНИКОМ разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам Квартиры. При этом УЧАСТНИК обязуется обеспечить уполномоченным представителям ЗАСТРОЙЩИКА доступ в Квартиру для устранения замечаний.

4.2.3. В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи квартиры заключить Договор с эксплуатирующей организацией.

4.2.4. Самостоятельно и за свой счет осуществлять действия, необходимые для регистрации его права собственности на Квартиру, при этом УЧАСТНИК долевого строительства владеет информацией о том, что согласно части 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ при государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА долевого строительства на Квартиру в Едином государственном реестре недвижимости общая площадь Квартиры будет указана без учета площади балконов, лоджий, террас.

4.2.5. Не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность ЗАСТРОЙЩИКА.

4.2.6. Осуществлять эксплуатацию квартиры в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 и Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, являющейся неотъемлемой частью акта приема-передачи Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.2.7. В случаях заключения УЧАСТНИКОМ Договора уступки права требования по настоящему Договору, последний обязан предоставить вышеуказанный Договор уступки ЗАСТРОЙЩИКУ/АГЕНТУ для письменного согласования, а также самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию Договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан. Уступка УЧАСТНИКОМ долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового УЧАСТНИКА долевого строительства. Уступка УЧАСТНИКОМ прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.8. УЧАСТНИК уведомлен, что в соответствии с действующим законодательством РФ, нахождение посторонних лиц (не занятых на работах по строительству (созданию) Здания) на Земельном участке, на котором осуществляется строительство (создание) Здания в период с начала строительства (создания) и до момента ввода Здания в эксплуатацию, запрещается. УЧАСТНИК обязуется не находиться на Земельном участке и огороженной территории строительства без письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА, в том числе до подписания Акта приема-передачи.

5. Дополнительные условия

5.1. УЧАСТНИК не имеет права требовать передачи ему ЗАСТРОЙЩИКОМ Квартиры до получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» и до полного исполнения всех обязательств по Договору.

5.2. Цена Договора, указанная в п.3.1.-3.3. является достаточной для приобретения права собственности на Квартиру и, в том числе, Долю, указанную в п.2.3. настоящего Договора (кроме случаев, указанных в п.5.3).

УЧАСТНИК не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве Здания, кроме права на приобретение в собственность Квартиры и Доли, указанных в п.2.3. настоящего Договора.

У УЧАСТНИКА при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Право общей собственности УЧАСТНИКА на общее имущество, введенного в эксплуатацию

Здания, возникает в силу ст. 36-38 ЖК РФ. Указанное общее имущество находится на обслуживании и эксплуатации Управляющей компании, которая избирается в соответствии со ст.ст. 155, 161, 162 ЖК РФ. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК выражает свое согласие на указанную передачу.

УЧАСТНИК долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п.2.1 настоящего Договора, постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на вновь образованные земельные участки, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к многоквартирному жилому дому, указанному в п.2.1. Договора, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации жилого комплекса.

Также, в связи с возможным преобразованием земельного участка, указанного в п.2.1. данного Договора, цена Объекта долевого строительства остается неизменной (не подлежит ни уменьшению, ни увеличению). Образовавшиеся в результате проведения ЗАСТРОЙЩИКОМ комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства Здания затраты несет ЗАСТРОЙЩИК, в том числе и путем завершения строительства Здания за счет собственных средств.

Денежные средства и иные активы, оставшиеся в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА после завершения строительства Здания, являются вознаграждением ЗАСТРОЙЩИКА за проведение им комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства.

5.3. Уточнение фактической общей площади в передаваемой Квартире производится на основании технической инвентаризации и отражается в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства (Квартиры) в собственность. Если отклонение общей фактической площади Квартиры от общей проектной превышает 1,0 (Один) квадратный метр, стороны осуществляют перерасчет Цены Договора, с учетом установленной разницы - производят возврат, либо доплату за всю разницу между общей фактической и общей проектной площадью Квартиры в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения УЧАСТНИКОМ уведомления о результатах технической инвентаризации, исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры, применяемой при расчетах последнего платежа Цены Договора, согласно расчетного документа.

5.4. ЗАСТРОЙЩИК обязан передать УЧАСТНИКУ долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. При передаче Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК передает УЧАСТНИКУ долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, соответствия требованиям технических регламентов и проектной документации, техническим нормам и правилам, является «Заключение о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации», выданного Инспекцией ГСН (государственный строительный надзор) и «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», выданное соответствующим органом, согласно Градостроительному кодексу РФ.

5.5. При уклонении в течение 2 (Двух) месяцев со дня установленного п. 4.2.2. Договора срока передачи и принятия Квартиры УЧАСТНИКА от приема Квартиры по Акту приема-передачи или при отказе УЧАСТНИКА от принятия Квартиры, ЗАСТРОЙЩИКОМ составляется односторонний Акт приема-передачи, при этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели или порчи Квартиры признаются перешедшими к УЧАСТНИКУ с момента составления одностороннего Акта приема-передачи.

Указанные меры могут применяться только в случае, если ЗАСТРОЙЩИК обладает сведениями о получении УЧАСТНИКОМ сообщения в соответствии с п. 4.1.4. и п.8.6.1. настоящего Договора.

5.6. УЧАСТНИК не вправе производить какие-либо работы по отделке и установке внутреннего оборудования в Квартире до подписания Акта приема-передачи. УЧАСТНИК не вправе до регистрации права собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и без согласования с установленным Жилищным кодексом РФ Положением «О порядке оформления разрешения на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах» МДС 13-4.2000 порядке, изменять планировку Квартиры (переносить внутренние перегородки, проемы в несущих стенах, изменять проектное положение сантехнических разводов и стояков, схемы электроразводки и т.п.);

5.7. УЧАСТНИК не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласования с ЗАСТРОЙЩИКОМ.

5.8. ЗАСТРОЙЩИК имеет право без согласия УЧАСТНИКА вносить незначительные изменения в проектную документацию, не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики, которые не ухудшают качество Объекта долевого строительства, а также не делают его непригодным для использования. Данные изменения признаются сторонами допустимыми, не нарушающими условия данного Договора и не влияющими на общие конструктивные и технические характеристики многоквартирного дома, отражаются в проектно-сметной документации и Проектной декларации на Здание. При этом заключения дополнительного соглашения не требуется.

5.9. УЧАСТНИК не заблуждается в отношении цены Договора, существа Договора, его существенных условий, последствий неисполнения обязательств, а также последствий исполнения обязательств.

5.10. УЧАСТНИК долевого строительства путем подписания настоящего Договора, подтверждает, что ознакомился с проектной документацией и проектной декларацией многоквартирного дома до подписания настоящего Договора. Также УЧАСТНИК долевого строительства подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию.

5.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, бремя его содержания (в том числе оплата коммунальных платежей и эксплуатационных расходов) переходит к УЧАСТНИКУ с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры вне зависимости от того, проживает УЧАСТНИК в ней или нет, с учетом положений пункта 5.5. настоящего Договора.

5.12. В случае смерти гражданина – УЧАСТНИКА долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. ЗАСТРОЙЩИК не вправе отказать таким наследникам во вступлении в Договор.

5.12.1. Существующие на день открытия наследства УЧАСТНИКА долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, заключенном в соответствии с Федеральным законом 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», входят в состав наследства УЧАСТНИКА долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

5.13. К отношениям, вытекающим из Договора, заключенного между гражданином – УЧАСТНИКОМ долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом 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».

5.14. УЧАСТНИК путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу

внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов (БКТП и т.п.), построенных ЗАСТРОЙЩИКОМ за счет средств УЧАСТНИКА и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта долевого строительства, в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в т.ч. на безвозмездной основе.

5.15. УЧАСТНИК путем подписания Договора выражает свое согласие:

- на последующий залог земельного участка, указанного в п.1.2. настоящего Договора, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, по договорам с Банками для осуществления проектного финансирования строительства и иным договорам, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов долевого участия многоквартирного дома на земельном участке, указанном в п.1.2. настоящего Договора;
- на разделение земельного участка и/или выдел из земельного участка, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, участка необходимого для эксплуатации иных объектов (БКТП и т.п.), построенных Застройщиком и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта, с передачей такого участка в собственность и/или аренду эксплуатирующим организациям;
- на межевание (разделение) и/или перераспределение, изменение вида разрешенного использования земельного участка, указанного в п.2.1. настоящего Договора;
- на строительство на земельном участке, указанном в п. 2.1. настоящего Договора, других многоквартирных домов, паркингов и иных объектов, предусмотренных генеральным планом жилого комплекса, в состав которого входит Объект.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа УЧАСТНИК уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ/АГЕНТУ 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.

6.2. Уплата пеней не освобождает УЧАСТНИКА от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи УЧАСТНИКУ Квартиры, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ 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 является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается ЗАСТРОЙЩИКОМ в двойном размере.

В соответствии с п. 2 ст. 6 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи УЧАСТНИКУ долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения УЧАСТНИКА долевого строительства от подписания акта приема-передачи, ЗАСТРОЙЩИК освобождается от уплаты УЧАСТНИКУ долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств по Договору.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Стороны обязаны известить друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтверждая это определенными официальными документами, любые правоотношения Сторон при действии данных обстоятельств будут решаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

6.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, уведомляет о них противоположную сторону в течение 10 (Десяти) дней после наступления таковых обстоятельств.

7. Срок действия и порядок расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами по Договору своих обязательств. Исполнение сторонами своих обязательств подтверждается подписанием Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Расходы по регистрации несет УЧАСТНИК.

7.2. В случае если, в соответствии с Договором, уплата Цены Договора должна производиться УЧАСТНИКОМ путем единовременного внесения платежа в 100 % (Сто процентов) размере Цены Договора, просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, а также в случае, если, в соответствии с Договором, уплата Цены Договора должна производиться УЧАСТНИКОМ путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение УЧАСТНИКОМ сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, является основанием для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора.

7.2.1. В случае наличия оснований для одностороннего отказа ЗАСТРОЙЩИКА от исполнения Договора, предусмотренных п.7.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе расторгнуть Договор не ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме УЧАСТНИКУ по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу или вручено лично под расписку, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении УЧАСТНИКОМ такого требования и при наличии у ЗАСТРОЙЩИКА сведений о получении УЧАСТНИКОМ предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе УЧАСТНИКА от его получения или в связи с отсутствием УЧАСТНИКА по указанному им почтовому адресу ЗАСТРОЙЩИК имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п.7.4. настоящего Договора.

7.3. Расторжение Договора при одностороннем отказе от его исполнения одной из сторон Договора по основаниям, предусмотренным законом, осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

7.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением, с описью вложения. Моментом расторжения настоящего Договора считается момент получения адресатом уведомления о расторжении, в соответствии с п. 8.6.1. настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон. При этом срок и порядок возврата денежных средств осуществляется по соглашению сторон и без уплаты пеней, неустоек, процентов за пользование чужими денежными средствами.

8. Прочие условия

8.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается настоящим Договором и составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения на Здание «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящего в состав передаваемого УЧАСТНИКУ Объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта по Зданию. Условия о гарантийном сроке применяются при надлежащей эксплуатации и ремонте Квартиры.

8.1.1. В соответствии с п. 7 ст. 7 214-ФЗ ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим УЧАСТНИКОМ долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения правил эксплуатации Объекта долевого строительства, предусмотренных Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, предоставленной УЧАСТНИКУ долевого строительства ЗАСТРОЙЩИКОМ.

8.1.2. При принятии Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник долевого строительства вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта долевого строительства явные недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках. Относительно скрытых недостатков Участник долевого строительства вправе заявлять в течение всего гарантийного срока.

8.1.3. В случае если Объект долевого строительства построены (созданы) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают его непригодной для предусмотренного настоящим Договором использования, УЧАСТНИК долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.1.4. В случае невыполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных п.8.1.3. настоящего Договора, УЧАСТНИК (его правопреемник) вправе требовать возмещения своих фактически понесенных расходов на устранение недостатков, которые зафиксированы юридически.

8.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации. Расходы по регистрации несет УЧАСТНИК.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, зарегистрированы в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, подписаны обеими сторонами (за исключением случая, предусмотренного п. 3.1.4. настоящего Договора) и оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру для сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

8.5. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, будут решаться сторонами путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного порядка урегулирования споров. Срок ответа на претензию 30 (Тридцать) рабочих дней. В случае не достижения согласия Сторонами спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.6. В случае изменения реквизитов, сторона, у которой произошли изменения, в том числе смена места жительства, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по настоящему Договору. В случае неисполнения данного требования, виновная сторона несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной добросовестной стороной. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по адресу, отраженному в настоящем Договоре заказным письмом с уведомлением с описью вложения, либо путем отправки телеграммы. ЗАСТРОЙЩИК не обязан осуществлять поиск УЧАСТНИКА долевого строительства при смене места жительства.

8.6.1. Корреспонденция считается полученной надлежащим образом в день ее доставки, даже если адресат по этому адресу не находится или не проживает в следующих случаях:

- 1) адресат отказался от получения корреспонденции, и этот отказ зафиксирован оператором почтовой связи или отправителем;
- 2) несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением корреспонденции в установленном порядке, о чем оператор почтовой связи уведомил отправителя;
- 3) корреспонденция не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем оператор почтовой связи уведомил отправителя;
- 4) корреспонденция вручена уполномоченному лицу или представителю адресата;
- 5) имеются доказательства вручения корреспонденции нарочно под расписку или с подписанным уведомлением.

Застройщик не обязан осуществлять розыск Дольщика при смене места жительства.

8.7. Настоящим УЧАСТНИК долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает ЗАСТРОЙЩИКУ/АГЕНТУ, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (гражданство, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес прописки, семейное положение, номер телефона) их передачу третьей стороне, в том числе государственным органам, без передачи в сеть общего пользования Интернет, в целях надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ/АГЕНТОМ обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на Объект долевого строительства. Отзыв согласия на обработку персональных данных осуществляется на основании заявления, но не ранее даты прекращения Договора участия в долевом строительстве /даты исполнения обязательств, в соответствии с настоящим договором. При этом Оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в порядке и в срок, установленный Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

8.8. ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ осуществляет идентификацию физических лиц (их представителей, выгодоприобретателей) и юридических лиц (представителей, бенефициарных владельцев), а также при оплате денежных средств иным лицом, не участвующих в сделке, в соответствии с требованиями 115-ФЗ от 07.08.2001 года «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения».

8.9. Подписывая настоящий Договор, УЧАСТНИК выражает свое согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на осуществление sms-рассылки (смс - служба коротких сообщений), звонков, электронных писем и

других способов информирования УЧАСТНИКА с целью реализации настоящего Договора, для чего УЧАСТНИК указывает свой контактный телефон, электронную почту и др.

8.10. Лица, подписывающие настоящий Договор от имени Сторон и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия.

УЧАСТНИК 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, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий, у УЧАСТНИКА отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить данный Договор на крайне невыгодных для него для условиях, Договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для УЧАСТНИКА обстоятельств и настоящий Договор не является для УЧАСТНИКА кабальной сделкой.

Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон.

УЧАСТНИК заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность Квартиры для личного (индивидуального или семейного) использования.

Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации.

Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

8.11. Настоящий Договор подписан с учетом Приложений являющихся неотъемлемой частью Договора:

Приложение 1 - Основные Характеристики Здания;

Приложение 2 - Планировка Квартиры и местоположение Квартиры на этаже Здания;

Приложение 3 - Характеристика Объекта долевого строительства (Квартиры).

9. Реквизиты сторон

ЗАСТРОЙЩИК	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Ак таш - Девелопмент» 420025 , Республика Татарстан, г. Казань, пер. Дуслык, д.8, пом.1001, оф.21 ИНН 1660307008 КПП 166001001 <u>p/c 40702810501460009109</u> Ф-Л ПРИВОЛЖСКИЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», г. Нижний Новгород БИК 042282881 <u>к/счет 30101810300000000881</u> Директор ООО «Ак таш-Риелт» _____ А.Г.Гарипова, действующая от имени ЗАСТРОЙЩИКА на основании Агентского договора
-------------------	---

УЧАСТНИК**ФИО**

Адрес: ____, РФ, Республика Татарстан,
г. Казань, ____, ул. ____, дом ____, кв. ____
Паспорт:

ИНН:

Телефон: (____) _____
_____/_____

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ К1-___ от «___» _____ 2020 года

№ п/п	Характеристики Здания (Многоквартирного дома)	
1	Вид	Многоквартирный дом
2	Назначение	Жилой дом
3	Проект	Индивидуальный
4	Количество надземных этажей	10
5	Количество секций	3
6	Общая площадь Здания (Многоквартирного дома)	8174,96м ²
7	Материал наружных стен	Многослойные: внутренний слой – силикатный кирпич, средний слой – утеплитель, наружный слой – система сертифицированного навесного фасада
8	Материал внутренних стен	Силикатный кирпич
9	Материал поэтажных перекрытий	Сборные железобетонные плиты перекрытий
10	Оконные блоки	ПВХ профиль с 2-камерным стеклопакетом по ГОСТ, в соответствии с проектом
11	Класс энергосбережения	В
12	Сейсмостойкость	Принята равной 6 баллов по шкале MSK-64, грунты площадки относятся к III категории грунтов по сейсмическим свойствам в соответствии с СП 14.13330.2014 таблица 1.
13	Пожарная сигнализация	Установка автономных дымовых извещателей

ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ
Директор
ООО «Ак таш-Риелт»

УЧАСТНИК

_____ А.Г.Гарипова,
действующая от имени ЗАСТРОЙЩИКА на
основании Агентского договора

_____ / _____ /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ К1-___ от «___» _____ 2020 года

ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ
Директор
ООО «Ак таш-Риелт»

_____ А.Г.Гарипова,
действующая от имени ЗАСТРОЙЩИКА на
основании Агентского договора

УЧАСТНИК

_____ / _____ /

Характеристика Объекта долевого строительства (Квартиры)

1. Внутренняя отделка:
 - 1.1. потолки - затирка швов и стыков раствором;
 - 1.2. внутриквартирные стены и межкомнатные перегородки – силикатный кирпич, гипсовая штукатурка; стены в санузлах – силикатный кирпич, цементно-песчаная штукатурка;
 - 1.3. полы – полусухая пескобетонная стяжка, в санузлах - гидроизоляция и полусухая пескобетонная стяжка;
 - 1.4. оконные блоки – ПВХ профиль с 2-камерным стеклопакетом по ГОСТ, в соответствии с проектом;
 - 1.5. лоджии, балконы - в соответствии с проектом;
 - 1.6. входная дверь в квартиру - металлическая.
2. Инженерные сети согласно проекту и СП:
 - 2.1. отопление - по проекту, разводка труб отопления - двухтрубная с использованием труб из сшитого полиэтилена для систем отопления. Отопительные приборы - стальные, панельные радиаторы;
 - 2.2. холодное и горячее водоснабжение - по проекту, без разводки сетей в помещениях, с установкой расходомерных счетчиков на ХВС и ГВС (счетчики потребления), без установки сантехнического оборудования, с установкой запорной арматуры;
 - 2.3. канализация - стояк без разводки в помещениях, без установки сантехнического оборудования;
 - 2.4. электроснабжение - по проекту, внутренняя разводка электропроводки под слоем штукатурки с установкой розеток, выключателей, клеммника для подключения комнатных приборов освещения, с установкой поквартирного счетчика учета потребления электроэнергии;
 - 2.5. газоснабжение - по проекту, с установкой газового счетчика, без установки газового оборудования (газовой плиты);
 - 2.6. телеприем, телефонный кабель - вывод пары кабеля на щит, установленный на лестничной площадке;
 - 2.7. проводка ЗПУ - по проекту с установкой оборудования;
 - 2.8. TV и радио – ввод в квартиру с установкой одной розетки.
3. Пожарная сигнализация – по проекту с установкой автономных дымовых извещателей на потолках в квартирах.

ЗАСТРОЙЩИК/АГЕНТ

Директор

ООО «Ак таш-Риелт»

УЧАСТНИК

_____ А.Г.Гарипова,
действующая от имени ЗАСТРОЙЩИКА на
основании Агентского договора

_____ / _____ /