



ДОГОВОР № НГ-\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве

гор. Казань

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Стороны настоящего договора:

**Застройщик:** ООО «РТК», в лице директора Биккузина Рустема Ринатовича, действующего на основании Устава, и

**Участник долевого строительства:** Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве с содержанием нижеследующего:

**Раздел 1 Термины и определения указанные в тексте договора.**

1.1. Следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Многоквартирный дом:** «Многоквартирный жилой дом по ул. 1-я Азинская.»

1.1.2. **Объект долевого строительства:** жилое или нежилое помещение, указанное в разделе 3 настоящего договора и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Объект имеет следующие характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой
Назначение объекта	Непроизводственное (здание жилищного фонда с помещениями общественного назначения)
Этажность	10 (в том числе цокольный)
Общая площадь жилого здания с подземной автостоянкой	18 773 м <sup>2</sup>
Материал наружных стен	Облицовка керамогранитом по сертифицированной системе навесных фасадов «НАВЕК-020» (внутри лоджий предусмотрена штукатурка по утеплителю). Цоколь - облицовка керамогранитом 600x600мм по сертифицированной системе навесных фасадов «НАВЕК-020». Стены выше отг.0,000-силикатный кирпич марки СУР 200/35 (1-6 этажи) и СУР 100/35 (с 7-го этажа и выше)
Материал поэтажных покрытий	Сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1 в.60,63
Класс энергоэффективности	В (высокая) энергетическая эффективность
Сейсмостойкость	Исходная сейсмичность территории составляет 6 баллов. Грунты площадки, отведенной под строительство, по сейсмическим свойствам относятся ко II категории, согласно СП 14.13330.2014.

1.1.3. **Цена договора:** размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства по данному договору для строительства (создания) объекта долевого строительства указанного в разделе 3. Цена договора является договорной - установленной соглашением сторон.

**Раздел 2 Определение разделов договора.**

2.1. Согласно нормам федерального законодательства, стороны установили следующие существенные условия договора на участие в долевом строительстве:

- 2.1.1. определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (Раздел 3 настоящего договора);
- 2.2.1. срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства (Раздел 4 настоящего договора);
- 2.3.1. цена договора, сроки и порядок ее уплаты (Раздел 5 настоящего договора);
- 2.4.1. гарантийный срок на объект долевого строительства (Раздел 6 настоящего договора);

**Раздел 3 Определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.**

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, передать соответствующий Объект долевого строительства, а также долю в общем имуществе Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в собственность.

3.2. Характеристики конкретного Объекта долевого строительства подлежащего передаче участнику долевого строительства:

Строительный объект долевого строительства	Проектная общая площадь помещения, м <sup>2</sup>	Количество этажей в секции многоквартирного дома	Строительный номер секции многоквартирного дома	Этаж	Цена за квадратный метр, руб.

**Раздел 4 Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.**

4.1. Срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства – **30 июня 2019 года**. Срок, в течение которого Стороны обязаны завершить передачу и принятие объекта долевого строительства (Срок передачи объекта) – **30 августа 2019 года**.

4.2. допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

**Раздел 5 Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.**

5.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей **00 копеек**.

5.1.1. Базовая стоимость 1 кв.м. указана в п.3.2 настоящего договора.

5.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику Цену договора в полном объеме своего участия в отношении объекта долевого строительства, указанного в разделе 3 настоящего договора, в размере составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей 00 копеек**, что соответствует стоимости \_\_\_\_\_ кв.м. общей площади, указанных в п.3.2 настоящего договора, в следующем порядке:

1) сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **00 копеек** в течение 2 дней с момента государственной регистрации настоящего договора;

2) сумму в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) – в срок не позднее в соответствии с графиком платежей, прилагаемым к настоящему договору (Приложение № 1), но не позднее \_\_\_\_\_

**года.**

5.3. Все расчеты между Застройщиком и Участником долевого строительства осуществляются как в наличной, так и в безналичной форме. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или внесение денежных средств в кассу Застройщика. По соглашению сторон, оплата может производиться иными способами, не противоречащими законодательству РФ.

5.4. В случае досрочного исполнения обязательства Застройщиком по передаче объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется в течение 7 рабочих дней, с момента получения от Застройщика уведомления, полностью уплатить Цену договора, установленную Застройщиком на момент платежа.

5.5. В случае нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты, установленного настоящим договором (неоплата или неполная оплата; нарушение сроков оплаты, установленных графиком платежей), Стороны обязуются подписать дополнительное соглашение к настоящему договору о цене, сроках и порядке оплаты в соответствии с изменением цен на рынке недвижимого имущества в гор. Казани и/или себестоимости строительства.

5.6.1. В этом случае Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение с уведомлением о необходимости явиться для подписания дополнительного соглашения в связи с нарушением Участником долевого строительства сроков оплаты, а Участник долевого строительства обязан явиться по адресу, указанному в разделе 8

настоящего договора и/или в письменном сообщении, в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения письменного сообщения и подписать дополнительное соглашение. Неявка Участник долевого строительства к Застройщику для подписания дополнительного соглашения в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства письменного сообщения признается Сторонами согласием Участника долевого строительства на одностороннее изменение цены договора, сроках и порядке оплаты цены договора и дает право Застройщику подписать его в одностороннем порядке, что Сторонами признается правомерным, а дополнительное соглашение - обладающим юридической силой и подлежащим регистрации Застройщиком.

5.6.2. Подписание дополнительного соглашения в порядке, установленном п.5.6.1. не освобождает Участника долевого строительства от ответственности, установленной разделом 12 настоящего договора.

## **Раздел 6 Гарантийный срок на объект долевого строительства**

6.1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует проектной документации.

6.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта объекта долевого строительства.

6.4. Руководствуясь диспозитивной нормой пункта 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004, в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок согласованный с застройщиком;

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства 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.

## **Раздел 7 Порядок передачи объекта долевого строительства**

7.1. Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту.

7.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

7.3. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома застройщик обязан передать объект долевого строительства.

7.4. Застройщик не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия объекта долевого строительства обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства указанных в пункте 7.5. настоящего договора. 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. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в срок, установленный п. 4.1. настоящего договора, за исключением случаев переноса Застройщиком срока начала передачи объекта долевого участия.

7.5. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства застройщик по истечении двух недель со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства, а также обязанность указанная в пункте 9.1.7. договора признается перешедшими к участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта. Указанные меры применяются в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с пунктом 7.4. настоящей договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника

долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

7.6. Право собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

7.7. Основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства является передаточный акт.

7.8. У участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме (за исключением площадей коммерческого назначения). Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в т.ч. прав на земельный участок.

7.9. В случае невозможности по обоснованным причинам закончить строительство дома в установленный настоящим договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения установленного настоящим договором срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию направляет Участнику долевого строительства предложение в письменной форме, в порядке, предусмотренном в п. 15.3. о продлении срока окончания строительства. Участник в свою очередь принимает на себя обязательство по согласованию и подписанию дополнительного соглашения об изменении сроков в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения вышеуказанного уведомления.

7.10. При неявке Участника долевого строительства для подписания дополнительного соглашения в случаях и порядке предусмотренных п.7.9 настоящего договора, а равно в случае отказа от подписания, Застройщик вправе обратиться в суд с иском о понуждении Участника долевого строительства к заключению дополнительного соглашения.

## **Раздел 8 Права и обязанности Застройщика.**

8.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту в степени готовности, включающей выполнение видов работ указанных в Проектной декларации:

8.1.1. Работы, указанные в Проектной декларации не являются существенными условиями договора и могут быть изменены Застройщиком в соответствии с проектной документацией без дополнительного уведомления Участника долевого строительства о таких изменениях.

8.2. Застройщик обязан использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, для строительства (создания) многоквартирного дома в следующих целях:

8.2.1. строительство (создание) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание);

8.2.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома;

8.2.3. возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирного дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

8.2.4. строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

8.2.5. возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

8.2.6. возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры в случаях, предусмотренных законодательством.

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

8.3. Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, используются для строительства (создания) многоквартирного дома и на оплату услуг Застройщика, доли которых определены в объектном сметном расчете.

## **Раздел 9 Права и обязанности Участника долевого строительства.**

9.1. Участник долевого строительства обязуется:

9.1.1. Надлежащим образом и в точном соответствии с условиями настоящего договора исполнять принятые на себя обязательства;

9.1.2. Принять Объект долевого участия и подписать передаточный акт в сроки и на условиях настоящего договора (п.7.4. договора).

### 9.1.3. Самостоятельно нести расходы:

- связанные с регистрационными действиями, совершаемыми в отношении объекта долевого участия (в т.ч. сделки, акты и т.п.).
- связанные с инвентаризацией многоквартирного дома и паспортизацией объекта долевого строительства. Сумма расходов Участника долевого строительства на инвентаризацию определяется, исходя из общей стоимости инвентаризации многоквартирного дома, установленной органом технической инвентаризации, разделенной на количество объектов долевого строительства и офисов в многоквартирном доме.

9.1.4. До регистрации права собственности на объект долевого участия без согласования в установленном законом порядке, в том числе с Застройщиком, не производить никаких работ в объекте долевого участия (ремонт, реконструкция, установка не предусмотренных проектом решеток и остеклений, переустройство коммуникаций и прочее).

9.1.5. В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Участника долевого строительства (в том числе при нанесении ущерба объектам долевого участия других Участников долевого строительства, собственников), принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

9.1.6. Одновременно с подписанием передаточного акта на объект долевого участия заключить договор на управление многоквартирным домом с Управляющей компанией, осуществляющей свою деятельность в отношении Многоквартирного дома.

9.1.7. Согласно части 2 пункта 6 статьи 153 ЖК РФ, со дня, следующего за днем подписания передаточного акта объекта долевого участия оплачивать расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией объекта долевого участия и доли в общем имуществе многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), а также нести риск случайной гибели или повреждения объекта долевого участия.

9.1.8. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после подписания передаточного акта объекта долевого участия, подать заявление на государственную регистрацию права собственности на объект долевого участия с приложением всех необходимых документов.

9.2. 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 только с письменного согласия Застройщика, в его офисе и в присутствии всех сторон договора.

9.2.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта.

9.3. В случае изменения адреса для отправления заказных писем (уведомлений, сообщений), изменения номера телефона для связи, указанных в реквизитах настоящего договора, Участник долевого строительства обязан в течение 2 (Двух) календарных дней, с даты изменения, уведомить Застройщика в письменном виде. В противном случае, при направлении заказного письма (уведомления, сообщения и пр.) по адресу, указанному в реквизитах настоящего договора, будет считаться, что Застройщик надлежащим образом выполнил обязательства по уведомлению.

9.4. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п.14.1. настоящего договора (возможное увеличение, уменьшение площади, связанное с преобразованием земельного участка), на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, прекращение права на преобразованный земельный участок, регистрацию права на вновь образованные земельные участки, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на вновь образованные земельные участки, а также на строения, расположенные на них.

9.5. Участник долевого строительства не заблуждается в отношении существа договора, его существенных условий, последствий неисполнения обязательств, а также последствий исполнения обязательств.

## **Раздел 10 Срок действия договора. Расторжение договора.**

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

10.1.1. Стороны договорились, что условия настоящего договора в части оплаты денежных средств, предусмотренных настоящим договором, применяются к фактическим взаимоотношениям сторон сложившимся с момента его подписания (ч.2 ст.425 ГК РФ).

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.

10.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.

10.2.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены договора, а также штрафов и неустоек, предусмотренных настоящим договором, и подписания Сторонами передаточного акта

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнутым по инициативе любой из Сторон в любое время в порядке и на условиях, согласованных Сторонами по настоящему договору.

10.4. В случае прекращения действия Договора по инициативе Застройщика, Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное уведомление о расторжении договора, с требованием указать реквизиты банковского лицевого счета Участника долевого строительства.

10.5. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

#### **Раздел 11 Порядок разрешения споров.**

11.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, в случае не достижения согласия в ходе переговоров, Стороны могут передать спор на рассмотрение в Советский районный суд г. Казани.

#### **Раздел 12 Ответственность**

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством.

12.2. За перепланировку объекта долевого строительства без согласования с Застройщиком до регистрации права собственности на объект долевого участия за участником долевого строительства, последний уплачивает штраф в размере 30 (тридцать) процентов от цены объекта долевого участия, указанной в договоре, устраняют все допущенные нарушения за свой счет в сроки, установленные Застройщиком. В этом случае Застройщик вправе предъявить Участнику долевого строительства убытки, связанные с нарушением обязательств Участника долевого строительства.

12.3. За внесение изменений в отделку и оборудование помещения без согласования с Застройщиком до подписания Сторонами передаточного акта Участника долевого строительства уплачивают штраф в размере 10 (десять) процентов от стоимости помещения, указанной в разделе 5, устраняют все допущенные нарушения за свой счет в сроки, установленные Застройщиком.

12.4. В случае, если в соответствии с договором оплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

12.5. В случае, если в соответствии с договором оплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

12.6. 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.

12.7. В случае нарушения участником долевого строительства срока предусмотренного пунктом 7.4. настоящего договора, участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены договора за каждый день нарушения.

12.8. Выдача дубликатов документов относящихся к исполнению обязательств по настоящему договору осуществляется Застройщиком бесплатно единожды, в последующем, выдача дубликатов осуществляется за плату (один документ – 1000 рублей).

#### **Раздел 13 Освобождение от ответственности (форс-мажор)**

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных (определение далее) обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

"Форс-мажор" означает:

- 1) любой указ, распоряжение или письменную директиву любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или само здание, независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;
- 2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;
- 3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

4) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

#### **Раздел 14 Юридические основания к заключению договора.**

14.1. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- Разрешение на строительство № 16-RU16301000-356-2015 выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани 01.10.2015 г. Срок действия до 31 октября 2018 года.

- Земельный участок находится в собственности застройщика.

Кадастровый номер 16:50:140206:477.

Площадь земельного участка – 6603кв.м.

14.2. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией на многоквартирный дом, опубликованной 15.10.2015г.

#### **Раздел 15 Заключительные положения.**

15.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

15.2. Планировка подлежащего передаче объекта долевого строительства, приведена в проектной документации Застройщика, с которой Участник долевого строительства ознакомлен до подписания настоящего договора, что подтверждается фактом подписания данного договора. Выкопировка из проекта является приложением к договору участия в долевом строительстве. В дальнейшем, Участник долевого строительства не вправе ссылаться на отсутствие у него информации о планировке объекта долевого строительства. Планировка подлежащего передаче объекта долевого строительства может быть изменена Застройщиком в соответствии с изменениями, вносимыми в проектную документацию в ходе строительства многоквартирного дома.

15.3. Застройщик считается надлежаще исполнившим свое обязательство по извещению участника долевого строительства по обстоятельствам, вытекающим из условий настоящего договора при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства (извещения, требования, уведомления и т.п.) в т.ч., но не исключительно посредством SMS-сообщения или телефонограммой по номеру, указанному в настоящем договоре, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, а также при подписании участником долевого участия документов содержащих новые обстоятельства (обязательства).

15.4 Стороны пришли к соглашению о возможности подписания со стороны Застройщика настоящего договора, а равно дополнительных соглашений к нему, извещений, уведомлений и иной корреспонденции в адрес участника долевого строительства посредством использования факсимиле.

15.5. Стороны пришли к соглашению о возможности уступки прав требований Застройщика по договору в одностороннем порядке путем уведомления Участника долевого строительства заказным письмом с уведомлением.

15.6. Изменения и дополнения, не оговоренные Сторонами ранее в настоящем Договоре, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора, за исключением случаев установленных договором.

15.7. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах: один для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один для органа, осуществляющего государственную регистрацию и один для Страховщика – ООО «ПРОМИНСТРАХ». Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

#### **Раздел 16 Адреса и реквизиты сторон.**

##### **Застройщик:**

**ООО «РТК»**

420111, г.Казань, ул.Бутлерова, д.45, Телефон: 590-38-39

ОГРН 1121690029141,

ИНН 1655243038, КПП 165501001,

р/с 40702810845020001018 в ПАО «Ак Барс» банк, БИК

049205805, к/с 30101810000000000805

Директор

##### **Участник долевого строительства:**

**Гражданин Российской Федерации Газизов Марат  
Зульфатович, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_**

выдан \_\_\_\_\_ г., код  
подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу:

ИНН \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Биккузин Р.Р./

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Приложение № 2**  
**к договору участия в долевом строительстве**  
**№ НГ-\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**График платежей**  
**по договору участия в долевом строительстве**  
**№ НГ-\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

гор. Казань

\_\_ . \_\_ . 20\_\_ г.

Стороны договора участия в долевом строительстве № НГ-\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(далее по тексту – ДДУ): **Застройщик: ООО «РТК»**, в лице директора Биккузина Рустама Ринатовича, действующего на основании Устава, и **Участник долевого строительства: Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, пришли к соглашению установить следующий порядок выплат Участником долевого строительства суммы, указанной в подп.2 п. 5.2 ДДУ:**

№ п/п	Сумма (руб.), подлежащая уплате в соответствующий период	Период внесения платежа на расчетный счет Застройщика*	Остаток задолженности по ДДУ(руб.)
1		.	
2			

\*Денежные средства должны поступить на расчетный счет Застройщика не позднее последнего дня платежного периода.

**Платежные реквизиты Застройщика:**

Получатель: ООО «РТК»  
р/сч 40702810845020001018  
в ОАО «Ак Барс» банк,  
к/сч 30101810000000000805  
БИК 049205805

Назначение платежа: оплата по договору участия в долевом строительстве № НГ-\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Застройщик:**  
**ООО «РТК»**

**Участник долевого строительства:**

Директор

\_\_\_\_\_/Биккузин Р.Р.  
М.П.

\_\_\_\_\_/./



ФОРМА АКТА  
приема-передачи

г. Казань

«\_X\_»\_XX\_201\_X\_г.

Стороны, руководствуясь пунктом 1 статьи 8 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" и разделом 7 договора участия в долевом строительстве №\_XXX\_ от\_XX\_XX\_20\_XX\_г. «Застройщик», в лице \_\_\_XXX\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_XXX\_\_\_, передает, а «Участник долевого строительства» \_\_\_XXX\_\_\_, \_\_\_XXX\_\_\_ года рождения, принимает Объект долевого участия (далее по тексту - помещение) расположенный в многоквартирном доме №\_X\_ по ул. \_XXX\_ \_XXX\_ района г. Казани (строительный адрес: РТ, г. Казань, \_\_\_XXX\_\_\_):

№ кв-ры (почтовый)	Строительный номер объекта долевого участия	№ секции (почтовый)	№ секции (строительный)	кол-во комнат	Общая проектная площадь (по договору)	Общая площадь по замерам ОТИ (по СНИП)	Общая площадь по замерам ОТИ (по ЖК РФ)	Этаж
XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XX

1. По результатам фактических замеров площади помещений в Многоквартирном доме по ул. \_XXX\_, дом \_X\_, зафиксированных в Экспликация к поэтажному плану строения, фактическая общая площадь помещения №\_XXX\_, передаваемой по настоящему акту Участнику долевого строительства составляет \_\_\_XXX\_ кв.м. Указанная площадь приведена с учетом площади не отапливаемых помещений (по СНИП).

2. Общая оплаченная площадь помещения №\_XXX\_ по договору №\_XXX\_ от\_Х\_XX\_20\_Х\_г. составляет \_X\_ м<sup>2</sup>.

3. Разница между общей площадью, подтвержденной фактическими замерами и общей оплаченной площадью по договору №\_XXX\_ от\_XXX\_XXXX\_XXX\_г. составила \_XXX\_ м<sup>2</sup>.

4. Участник долевого строительства оплачивает сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), в день подписания Сторонами настоящего акта.

5. В соответствии с фактически передаваемой в собственность «Участника долевого строительства» площадью, Цена договора, с учетом изменения общей площади, составила: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

6. Качество работ проверено Участником долевого строительства в присутствии Застройщика и соответствует требованиям договора, проекта и СНИП.

7. Работы надлежащим образом оформлены и приняты (сданы) комплексно.

8. Претензий со стороны Участника долевого строительства к качеству и объему выполненных работ нет.

9. Ввиду отсутствия нарушения прав других лиц в отношении имущества Участника долевого строительства, обязательство, предусмотренное п. 2 ст. 6 ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ, прекращается освобождением Участником долевого строительства Застройщика от лежащих на нем обязанностей путем подписания настоящего акта, а также с \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Участник долевого строительства принимает, несет ответственность за сохранность и самостоятельно обслуживает счетчик учета расхода воды и счетчик учета расхода электроэнергии.

10. Участник долевого строительства не имеет претензий к Застройщику в отношении сроков передачи объекта долевого участия.

11. С\_XX\_XX\_20\_XX\_г. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией квартиры и доли в общем имуществе Объекта (включая содержание придомовой территории) согласно представленным Управляющей компанией расчетам, а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

12. Оплата по договору №\_XX\_ от\_XX\_XX\_20\_XX\_г. «Участия в долевом строительстве» произведена в полном объеме.

13. Реквизиты и подписи Сторон договора

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

