

ДОГОВОР № ДУ-БП- []
участия в долевом строительстве многоквартирного дома,
расположенного по строительному адресу:
Республика Татарстан, город Казань, улица Аделя Кутуя

г. Казань.

« [] » [] 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РентСити», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Сагдиевой Елены Владимировны, действующего на основании Устава с одной стороны и

[], именуем[] в дальнейшем «Участник долевого строительства» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (далее - Закон об участии в долевом строительстве), заключили настоящий Договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом.

Многokвартирный жилой дом – вновь создаваемый на Земельном участке многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, общей площадью 34478,3 кв.м., минимальное количество этажей – 22, максимальное количество этажей – 24. Материал наружных несущих стен и каркаса объекта – со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал перекрытий - сборные железобетонные предварительно напряженные пустотные плиты, фундамент-монолитная фундаментная плита. Класс сейсмостойкости – 6 баллов по шкале MSK-64, класс энергоэффективности – С+, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, Советский район, улица Аделя Кутуя, Жилой комплекс по ул. Аделя Кутуя г. Казани, 349-ти квартирный жилой дом корпус «Б» со встроенными нежилыми помещениями, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:060632:1460 (далее – Многоквартирный дом), и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок, установленный настоящим Договором, передать Участнику долевого строительства жилое помещение (Квартиру) в Многоквартирном доме, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке и на условиях настоящего Договора и принять указанный Объект с оформлением соответствующих документов.

Объект долевого строительства (Квартира) - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящее в состав Многоквартирного дома.

Квартира имеет следующие характеристики:

1.	<u>Проектный номер (на время строительства)</u>	
2.	<u>Количество комнат</u>	
3.	<u>Этаж</u>	
4.	<u>Подъезд</u>	
5.	<u>Площадь Объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений (кв. м)</u>	
6.	Назначение Объекта долевого строительства	Жилое помещение

1.1.1. Характеристика Объекта долевого строительства определяется в соответствии с Планом-Выкопировкой поэтажного плана (Приложение №1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании:

- разрешения на строительство №16-RU16301000-1356-2018 от 29.06.2018, выданное Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани;
- свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 16:50:060632:1460, площадью 33171 кв.м., серии 16-АМ №253233 от 04.12.2012 года;
- проектная декларация от №16-000715, размещенная на сайте www.parusa-kazan.ru;
- заключения Управления жилищной политики Исполнительного комитета муниципального образования города Казани о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям законодательства № 2254-07/22 от 30.11.2018 года;

1.3. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома: «III» квартал 2020 года. В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, указанный в настоящем Договоре, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию. В случае не поступления ответа от Участника долевого строительства в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента поступления информации, срок считается продленным, в связи с чем Застройщик вправе подписать такое соглашение в одностороннем порядке и передать его на регистрацию. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения (уведомления) либо оператором почтовой связи сведения о том, что 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.

1.4. После окончания строительства и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства и долю в праве на общее имущество, в том числе на земельный участок, размер которого прямо пропорционален общей площади приобретаемого Объекта долевого строительства, стоимость которой входит в цену этого Объекта долевого строительства, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора.

Передача производится по актам приема-передачи в течение 60 (шестидесяти) дней с момента получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, **но не позднее 31 января 2021 года.**

Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗАН:

2.1.1. Обеспечить соблюдение требований к размеру собственных денежных средств, нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности Застройщика, установленные Правительством Российской Федерации, а также обеспечить соблюдение сроков предоставления отчетности и выполнение иных обязательств, установленных Законом об участии в долевом строительстве и иными нормативными актами Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Многоквартирного дома, принять на себя обязательства заключения договоров с генеральным подрядчиком и иными участниками строительства в соответствии со сроком, указанным в пункте 1.3. Договора.

2.1.3. Осуществлять оформление всей документации на строительство Многоквартирного дома, а также, при его строительстве, строго соблюдать требования проекта и допускать от него отступления только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.4. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в следующем состоянии (без отделки):

- входная дверь в квартиру (металлическая);
- межкомнатные перегородки внутри квартиры из силикатного кирпича;
- черновые полы (стяжка);
- гипсовая штукатурка стен;
- установка счетчика электроэнергии;
- подоконники: пластиковые, окна ПВХ, двойной стеклопакет;
- одинарное остекление лоджий из алюминиевых конструкций;
- электрическая разводка;
- водопровод холодного, горячего водоснабжения (стояки, счетчики, запорный кран);
- стояки канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехнического оборудования.

2.1.4.1. По взаимной договоренности сторон в Объекте проводятся следующие работы:

- приобретение и установка двери в кухню;
- устройство всех видов полов на балконах, лоджиях;
- устройство внутриквартирного пожаротушения передается по акту;
- приобретение и установка малых архитектурных форм на прилегающей к дому территории (в связи с очередностью строительства дома в жилом комплексе);
- приобретение и установка электроплиты;

Остальные отделочные и иные работы в квартире, а также установка сантехнического оборудования и его стоимость не входит в сумму основного договора и производится Участником по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет.

2.1.5 Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

2.1.6. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, для строительства (создания) им Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и настоящим Договором с учетом того, что стоимость оплаты услуг Застройщика составляет 10% от цены настоящего Договора в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

2.1.7. В случае если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик, не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

2.1.8. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.1.9. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

2.1.10. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

2.1.11. Застройщик вправе оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

2.1.12. Застройщик вправе внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

2.1.13. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства Застройщик вправе реализовать Объект долевого строительства в случае его неприемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства, более 2 (Двух) месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участнику долевого строительства, за вычетом расходов Застройщика на реализацию Объекта долевого строительства.

2.1.14. В случае необходимости выполнения дополнительных работ, Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию, после чего Застройщик вносит соответствующие изменения в Проектную декларацию и публикует указанные изменения.

2.1.15. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, Застройщик направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости на территории регистрационного округа по месту нахождения Многоквартирного дома, все необходимые документы, включая разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, не позднее 10-ти (десяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

2.1.15.1. Застройщик вправе без согласования с Участником долевого строительства образовывать новые земельные участки из земельного участка, расположенного по адресу город Казань, Советский район, улица Аделя Кутуя, кадастровый номер 16:50:060632:1460, в том числе путем раздела, выдела, объединения со смежными земельными участками или перераспределения земельных участков, в том числе со смежными земельными участками, для чего Застройщик вправе предпринять любые действия, направленные на размежевание указанного земельного участка в порядке, соответствующем законодательству РФ.

2.1.15.2. Участник долевого строительства подтверждает, что в отношении вышеуказанного земельного участка он согласен на образование новых земельных участков в результате его раздела, объединения и/или перераспределения с другими земельными участками, выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличение площади) в соответствии со схемой расположения земельных участков на схеме, утвержденной Застройщиком, и на совершение иных действий, в соответствии со статьями 11.2-11.9 Земельного кодекса Российской Федерации. Также на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации внесения изменения или прекращения залога прав аренды земельных участков у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости.

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1.16. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

2.1.17. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.1.18. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 2 (Двух) месяцев. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом приемка-передача Квартиры осуществляется Сторонами в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором. При уклонении Участника долевого строительства от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

2.1.19. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

2.1.20. До подписания передаточного акта Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве Многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в настоящем Договоре и действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве Многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.1.21. Способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по данному Договору является перечисление денежных средств в виде обязательных страховых взносов в фонд ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

2.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.2.1. Участник долевого строительства обязан уплатить цену настоящего Договора в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2. Участник долевого строительства своими силами оформляет право собственности на Объект долевого строительства и несет при этом в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства. При этом Участник долевого строительства владеет информацией о том, что согласно части 5, 6 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.

2.2.3. Участник долевого строительства самостоятельно оформляет техническую документацию на Объект долевого строительства в органе технической инвентаризации и за свой счет несет расходы по оплате услуг органа технической инвентаризации.

2.2.4. Участник долевого строительства обязуется явиться для приемки готового к передаче Объекта долевого строительства и подписания Акта в течение 7 (Семи) календарных дней со дня направления ему Застройщиком письменного уведомления или со дня получения информации иным способом. При наличии замечаний к Объекту долевого строительства Участник долевого строительства обязан в установленный для приемки срок предъявить Застройщику протокол замечаний в письменном виде.

2.2.5. В течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения от Застройщика уведомления об устранении недостатков, Участник долевого строительства обязуется явиться для повторной приемки Объекта долевого строительства и подписать акт осмотра на объекте и акт приема передачи. Предъявление Участником долевого строительства дополнительных претензий и указание на недостатки, не отраженные в первоначально предъявленном протоколе замечаний, не является основанием для отказа подписания акта приема-передачи. На указанные недостатки распространяется действие положений законодательства и настоящего Договора о гарантийном сроке эксплуатации объекта.

2.2.6. Участник долевого строительства обязуется присутствовать при всех мероприятиях, хоть как-либо связанных с исполнением настоящего Договора и требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого строительства.

2.2.7. Участник долевого строительства за свой счет несет расходы пропорционально получаемой доле общей площади, связанные с одновременными затратами по созданию товарищества собственников жилья либо заключению договора с управляющей компанией, организации приемки законченного строительством Многоквартирного жилого дома, охраной дома и т.д.

2.2.8. У Участника долевого строительства, при возникновении права собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество (согласно проектной декларации), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

2.2.9. При приёмке Квартиры заключить договор с управляющей компанией, если иное не будет вытекать из норм действующего законодательства, решения общего собрания собственников помещений в Объекте, а также заплатить управляющей компании аванс за 3 (Три) месяца за услуги по договору с управляющей компанией.

2.2.10. Бремя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Квартиры переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры, вне зависимости от того, проживает он в Квартире или нет.

2.2.11. После оформления права собственности на Квартиру и в течение всего срока эксплуатации объекта Участник долевого строительства не имеет права вносить изменения в архитектурное решение фасада и несущие элементы конструкции объекта, а также устанавливать любое оборудование на внешние стены здания без согласования их в установленном законом порядке.

Осуществлять эксплуатацию квартиры в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 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.

2.2.12. В течение срока действия настоящего Договора Участник долевого строительства обязуется не изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте, а также не производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе не производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта.

В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 1% от цены, указанной в п. 3.1 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта в первоначальное состояние.

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

2.2.13. Участник долевого строительства не возражает против привлечения Застройщиком кредитных средств для целей строительства Объекта и дает свое согласие на последующий залог прав на земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед кредиторами.

2.2.14. В случае нарушения Застройщиком или (и) Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последние несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

2.2.15. Расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.3. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ.

2.3.1. Уступка прав (требований) по Договору Участником долевого строительства допускается только с письменного согласия Застройщика после полной уплаты им Цены Договора, в случае не полной оплаты - с переводом долга. Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта. Переуступка своих прав на Объект долевого строительства третьему лицу (третьим лицам) возможна при условии принятия этим третьим лицом (третьими лицами) всех условий настоящего Договора.

2.3.2. Стоимость информационных и юридических услуг по оформлению соглашения уступки прав (требований) и (или) согласия Застройщика на уступку прав (требований) составляет 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей. Стоимость указанных услуг оплачивается Участником долевого строительства авансом, до начала оказания услуг. Участник долевого строительства обязуется оплатить указанную стоимость по реквизитам, указанным в договоре информационных и юридических услуг, который должен быть заключен с уполномоченным Застройщиком лицом. Для оформления соглашения уступки прав (требований) и (или) согласия Застройщика на уступку прав (требований) Участник долевого строительства обязуется представить уполномоченному Застройщиком лицу на обозрение оригинал квитанции об оплате информационных и юридических услуг и передать копию указанного документа.

2.3.3. Уступка прав (требований) по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

2.3.4. Участник долевого строительства, уступивший право требования по настоящему Договору, обязан передать уполномоченному Застройщиком лицу в течение 10 (десяти) календарных дней зарегистрированный регистрирующим органом экземпляр Договора цессии. В противном случае Застройщик освобождается от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору перед первоначальным кредитором.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ, ЗАЛОГ.

3.1. Цена Квартиры на момент заключения Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (НДС не облагается), исходя из стоимости одного квадратного метра приведенной площади Объекта долевого строительства равной _____ (_____) рублей 00 копеек.

Участник долевого строительства обязуется оплатить цену Квартиры в полном объеме в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 8. настоящего Договора в следующем порядке:

3.1.1. Сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек НДС не облагается, подлежит перечислению Участником долевого строительства за счет собственных средств;

3.1.2. Сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек НДС не облагается, подлежит перечислению за счет кредитных средств, предоставленных Участнику долевого строительства по Кредитному договору № _____ от _____.2020 г., заключенному между Участником долевого строительства и Банком (далее – Кредитный договор), в лице Дополнительного офиса № 8610/051 отделения ПАО Сбербанк, местонахождение: 420110, Республика Татарстан, г. Казань, проспект Победы, д. 62, ИНН 7707083893, почтовый адрес: 420110, Республика Татарстан, г. Казань, проспект Победы, д. 62, Реквизиты: к/с 30101810400000000225 ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7707083893, БИК 044525225, ОГРН 1027700132195), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 08.08.2012 г. № 1481), именуемым в дальнейшем Банк.

3.1.2.1. На основании Кредитного договора Участнику долевого строительства предоставлен кредит в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек на следующих условиях:

- цель кредитования - на оплату цены Договора № ДУ-БП-_____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Аделя Кутуя от _____.2020 года.

3.1.2.2. Расчеты по оплате цены настоящего договора производятся следующим образом:

Расчеты по Договору долевого участия производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Участник долевого строительства.

3.1.2.3. Перечисление денежных средств Застройщику по Договору долевого участия осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению Участника долевого строительства после государственной регистрации права требования на Объект недвижимости к Участнику долевого строительства, а также государственной регистрации ипотеки права требования по настоящему договору в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: р/с 40702810800470003378 в Филиале Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Казани БИК 049205734 к/с 30101810100000000734 на имя ООО «РЕНТСИТИ».

3.1.2.4. Передача денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Объекта осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «ЦНС» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации договора долевого участия, в отношении объекта, указанного в п. 1 Договора к Участнику долевого строительства и ипотеки в силу закона в пользу Банка в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.1. Цена Квартиры определяется в Договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, подлежащих уплате Участником долевого строительства, для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика, на оплату расходов, связанных с заключением Договора, а также на уплату процентов по привлеченным денежным средствам и на оплату услуг Застройщика. Стоимость оплаты услуг Застройщика составляет 10% от цены Договора и не может превышать 10% в соответствии со статьей 18 Федерального закона «Об участии в долевом

строительстве Многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

3.2.2 Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что в случае передачи в залог имущества, указанного в пунктах 1-3 статьи 13 Закона об участии в долевом строительстве (в том числе, предоставленного для строительства Многоквартирного дома земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности или его права аренды, строящегося на этом земельном участке Многоквартирного дома и/или объекта незавершенного строительства и/или входящих в состав Многоквартирного дома жилых/нежилых помещений, право собственности на которые зарегистрировано Застройщиком), Застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства в сумме, не превышающей в совокупности с полученными от банков кредитами указанной в Проектной декларации стоимости строительства (создания) Многоквартирного дома.

3.3. Стоимость не оплаченных кв.м. по настоящему Договору может быть изменена в одностороннем порядке в случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты.

3.3.1. В случае открытия Застройщиком нового расчетного счета для оплаты цены настоящего Договора, Стороны признают достаточным способ извещения - письменное извещение Участника долевого строительства.

3.3.2. Денежные средства, внесенные Участником долевого строительства по настоящему Договору, используются Застройщиком для финансирования, проектирования и строительства Многоквартирного дома, иных объектов недвижимости, которые необходимы для эксплуатации Многоквартирного дома, в том числе на оплату услуг по привлечению других Участников, погашение кредитов, займов и уплату процентов по полученным займам и кредитам, привлеченным Застройщиком для строительства Многоквартирного дома, на оплату услуг Застройщика, оплату расходов в связи с вводом в эксплуатацию Многоквартирного дома и инженерных сетей, коммунальных расходов, компенсацию возложенных на Застройщика дополнительных обременений, на оплату информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией настоящего договора.

3.4. Цена настоящего Договора увеличивается (уменьшается) путем заключения Сторонами дополнительного соглашения в случае, если общая проектная площадь Объекта долевого строительства, определенная органом технической инвентаризации будет больше (меньше) общей проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. настоящего Договора по каждому объекту. При этом цена настоящего Договора не подлежит изменению по указанным в настоящем пункте основаниям в случае незначительного (до 1 кв.м.) расхождения общей проектной площади Объекта долевого строительства с данными органа технической инвентаризации. Участник долевого строительства обязуется прибыть для подписания дополнительного соглашения в течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания дополнительного соглашения либо от оплаты в сроки, указанные в дополнительном соглашении, более чем одного календарного месяца Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4.1. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. по данным территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с настоящим Договором.

3.4.2. При увеличении общей оплачиваемой площади Квартиры (с учетом площади не отапливаемых помещений, с коэффициентами) более чем на 1 кв.м., что подтверждено фактическими обмерами БТИ, Участник долевого строительства обязан в течение 20 (Двадцати) банковских дней после отправления Застройщиком об изменении площади, оплатить разницу в метраже по стоимости 1 кв. м на момент заключения настоящего Договора.

3.5. 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 органе, осуществляющим государственную регистрацию, 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 представить Застройщику реквизиты своего банковского счета в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения соответствующего запроса Застройщика. Возврат денежных средств, в соответствии с настоящим абзацем, осуществляется Застройщиком в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения заявления Участника долевого строительства с указанием реквизитов банковского счета Участника долевого строительства.

Цена договора, указанная в п. 3.1., является достаточной для приобретения права собственности на Квартиру и долю в общем имуществе.

Участник долевого строительства не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве Многоквартирного дома, кроме права на приобретение в собственность Квартиры и доли, указанных в п.1.1 настоящего Договора.

У Участника долевого строительства 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 долевого строительства на общее имущество, введенного в эксплуатацию объекта, возникает в силу ст. 36-38 ЖК РФ. Указанное общее имущество находится на обслуживании и эксплуатации Управляющей компании, которая избирается в соответствии со ст.155,161,162 ЖК РФ.

Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к Многоквартирному жилому дому, указанному в п.1.2. Договора, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации жилого комплекса. Также в связи с возможным преобразованием земельного участка, указанного в п. 1.2. 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 Многоквартирного дома, затраты несет Застройщик, в том числе и путем завершения строительства Объекта за счет собственных средств. 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.

3.6. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента выставления соответствующего счета, начиная с момента возникновения права собственности на Объект долевого строительства.

3.7. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

3.8.1. На основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Жилое помещение (Квартира) в силу закона находится в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору, где залогодателем будет Участник долевого

строительства, залогодержателем – Банк.

3.8.2. Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Квартиру (Объект долевого строительства), обременяемую ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства и выдаваемой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. На основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, находятся в залоге в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, где залогодателем будет Участник долевого строительства, залогодержателем – Банк. Залог права требования действует до момента передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства (Квартиры), право получения которого было оплачено за счет кредита.

3.8.3. Последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на 10 (**десять**) **календарных дней** является основанием для предъявления Застройщиком требования о расторжении Договора во внесудебном порядке.

4.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств Договору.

4.5. 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 стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, издание государственным или муниципальным органом власти нормативных и иных актов, бездействие или уклонение от совершения действия государственных или муниципальных органов власти, необходимого для строительства и/или ввода дома в эксплуатацию, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Объекта или иными обстоятельствами, вне разумного контроля Сторон, при условии, что указанные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение сторонами своих обязательств по договору.

Застройщик не несет ответственность в случае просрочки передачи Квартиры, когда это является результатом не подписания и/или невыдачи, не по вине Застройщика, государственным

или муниципальным органом – Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения - документа, подтверждающего соответствие построенного Объекта техническим условиям. При этом Стороны соглашаются и понимают, что для Застройщика такое не подписание и/или невыдача, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайным и непреодолимым обстоятельством.

4.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, указанных в п.4.5. настоящего Договора, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную сторону в десятидневный срок со дня наступления таких обстоятельств.

4.7. В соответствии с п. 4 ст. 3, ст. 23.2 Федерального закона 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» в целях повышения гарантий защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, Застройщик осуществляет отчисления (взносы) в компенсационный фонд (публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства») в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ.

5.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости на территории регистрационного округа по месту нахождения Многоквартирного дома.

5.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе неоплаты помещений Участником долевого строительства Застройщику.

5.3. Все изменения и дополнения Договора осуществляется Сторонами только путем заключения дополнительных соглашений к Договору. Дополнительные соглашения оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию недвижимости на территории регистрационного округа по месту нахождения Многоквартирного дома

5.4. Стороны обязуются отвечать на требования другой стороны об изменении или о расторжении Договора не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

5.5. Независимо от оснований расторжения настоящего Договора, возврат денежных средств Участнику долевого строительства, оплаченных Застройщику по Договору за счет кредитных и собственных денежных средств в общем размере **XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, осуществляется Застройщиком в безналичном порядке в сроки в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ на текущий счет Участника долевого строительства № **██████████**, открытый в Банке, со следующим назначением платежа: «Оплата за **██████████** по Кредитному договору № **██████████** от **██.██.2020** г. в счет погашения задолженности по кредиту».

5.5.1. В случае если сумма перечисленная Застройщиком при расторжении Договора на расчетный счет Участника долевого строительства, открытый в Банке превысит сумму оставшейся задолженности Участника долевого строительства по Кредитному договору, Банк осуществляет возврат Участнику долевого строительства суммы, превышающей задолженность по Кредитному договору.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ее ремонта (в том числе переустройств, перепланировок), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований к процессу эксплуатации систем вентиляции, отопления, водоснабжения, канализования Участником долевого строительства или иными собственниками жилых помещений в Многоквартирном доме.

6.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока, указанного в пункте 6.2. настоящего Договора.

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

6.5. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам.

Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

6.6. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

7. ИНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать мирным путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, телеграммами, факсами и др. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 (Тридцати) календарных дней. При не достижении взаимоприемлемого решения, а также в случаях, установленных законодательством, спор передается на рассмотрение в суд согласно правил подсудности либо, если Участник долевого строительства является юридическим лицом, то спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

7.2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации, Республики Татарстан.

7.3. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

7.4. В случае если Объект построен (создан) с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.5. Участник долевого строительства путем подписания Договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, построенных Застройщиком за счет средств Участника долевого строительства в государственную/муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих организаций, а также передачи на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

7.6. Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника долевого строительства посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика.

Персональные данные Участника долевого строительства предоставляются в целях исполнения Договора, а также в целях информирования о других продуктах и услугах Застройщика и возможной передачи их в управляющую компанию либо созданное ТСЖ. Согласие предоставляется с момента подписания Участником долевого строительства Договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов.

7.7. В процессе строительства Многоквартирного дома возможно отклонение от общей площади Объекта, а также помещений, входящих в состав Объекта.

7.8. В процессе строительства Многоквартирного дома возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта, самого Объекта, от осевых линий по проектной документации.

7.9. В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по договору, оплату за выполнение таких действий осуществляет Участник долевого строительства.

7.10. Участник долевого строительства путем подписания настоящего Договора подтверждает, что ознакомился с проектной документацией и проектной декларацией до подписания Договора.

Участник долевого строительства подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию о наименовании, адресе и режиме работы Застройщика, о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору, о Многоквартирном доме, в котором расположен Объект; о технической характеристике Объекта, об установленном действующим законодательством порядке государственной регистрации Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объекте, о моменте возникновения права собственности Участника долевого строительства на Объект и на долю в общем имуществе Многоквартирного дома, о правовых основаниях строительства Многоквартирного дома, о переходе на Участника долевого строительства бремени содержания Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома.

7.11. Участник долевого строительства подтверждает, что он обладает полной дееспособностью, осознает суть настоящего Договора и совершаемых действий по его заключению.

7.12. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу со дня такой регистрации, с которого и становится обязательным для Сторон, заключивших его. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора Стороны несут согласно действующему законодательству. Настоящий Договор действует до момента окончания исполнения сторонами своих обязательств по нему.

7.13. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.14. Стороны пришли к соглашению, что ипотека в силу закона в пользу Застройщика не возникает.

7.15. В случае изменения реквизитов сторон настоящего Договора последние обязаны в течение 5 (Пяти) календарных дней уведомить об этом друг друга в письменной форме. При несоблюдении процедуры уведомления об указанных выше изменениях любые почтовые отправления, сообщения, платежные перечисления, произведенные по настоящему Договору по

реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считаются произведенными в соответствии с условиями настоящего Договора и не могут иметь последствий, свидетельствующих о надлежащем его исполнении. Застройщик не обязан осуществлять розыск Участника долевого строительства при смене места жительства. Поскольку местом исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору является место нахождения Застройщика, Застройщик не обязан отправлять денежные средства Участнику долевого строительства почтовыми переводами или иными подобными способами, если Участник долевого строительства не является в офис Застройщика и Застройщику не известны реквизиты его банковских счетов, даже если Застройщику известен адрес проживания Участника долевого строительства.

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

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

7.17. Стороны исходят из того, что Объект строится Застройщиком по концепции «Двор без машин» - все парковочные места расположены в подземной парковке Объекта, во дворе Объекта парковка машин (постоянная и временная) не предполагается. Участник долевого строительства настоящим даёт согласие на соблюдение им данной концепции при эксплуатации Объекта и Объекта долевого строительства.

7.18. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один – для Банка, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, все экземпляры имеют равную юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Застройщик»:	«Участник долевого строительства»:
<p>ООО «РентСити» 420080, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, д. 49, оф. 13, ОГРН 1121690015127, ИНН 1655239698, КПП 165801001 р/с 40702810800470003378 в Филиале Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Казани БИК 049205734 к/с 30101810100000000734</p>	<p>_____</p> <p>дата рождения: __.__.____ Г., место рождения: _____, паспорт серия __ __ № _____, выдан _____,</p> <p>_____</p> <p>дата выдачи: __.__.____ Г., код подразделения: __ - __, адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>Тел.: _____</p>

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

Участник долевого строительства

Общество с ограниченной ответственностью
 «РентСити»
 Директор: Сагдиева Елена Владимировна

_____/Сагдиева Е.В.

_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к договору участия в долевом строительстве
№ ДУ-АП-_____ от «_» _____ 2020 года

Поэтажный план месторасположения квартиры № _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

Участник долевого строительства

Общество с ограниченной ответственностью
«РентСити»
Директор: Сагдиева Елена Владимировна

_____/Сагдиева Е.В.

_____/_____