

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
по ул.Октябрьская Ново-Савиновского района г.Казани

г. Казань

«___» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Грин», в лице директора Столповских Александра Петровича, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и гражданин Российской Федерации _____ именуемый(ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом по ул. Октябрьская Ново-Савиновского района г.Казани (далее по тексту «Объект») на земельном участке площадью 5674 кв.м. с кадастровым номером: 16:50:110103:2792, находящемся по адресу: Республика Татарстан, МО г.Казань, Ново-Савиновский район, ул.Октябрьская и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику причитающуюся ему квартиру, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного выше жилого дома принять причитающуюся ему квартиру. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка №12 от 16.09.2019 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан от 07.10.2019 года № 16:50:110103:2792-16/016/2019-2.

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией: вид - многоквартирный дом, назначение - жилое, этажность – 10 этажей, количество этажей – 11, общая площадь объекта – 5680,1 кв.м., материал наружных стен и каркаса объекта - со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей; материал перекрытий – сборно-монолитные железобетонные; класс энергоэффективности – С+, сейсмостойкость – 6 баллов.

1.2. В целях исполнения настоящего договора Дольщик вносит денежные или иные предусмотренные настоящим договором средства на строительство Объекта, в части финансирования строительства жилого помещения: **однокомнатной квартиры №__** общей проектной площадью (с учетом площади лоджии) ____ (_____) кв.м., находящейся на ____этаже ____подъезда Объекта (далее – «квартира»). План квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей квартиры, и основные ее характеристики содержатся в Приложении № 2 настоящего Договора.

Характеристики Объекта и квартиры являются проектными и могут быть скорректированы в ходе строительства.

После окончания строительства Объекта, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и выполнения Дольщиком всех, предусмотренных настоящим договором обязательств, Дольщик приобретает право на оформление в собственность указанной в настоящем пункте квартиры.

1.3. На момент заключения настоящего договора общая площадь квартиры, строительство которой финансируется Дольщиком, является ориентировочной. В процессе строительства жилого дома возможно отклонение от общей площади квартиры, а также помещений (частей), входящих в состав Объекта. Фактическая общая площадь квартиры будет определяться после окончания строительства Объекта и после проведения технической инвентаризации на основании соответствующей технической документации на квартиру (технического паспорта).

1.4. Для целей настоящего договора общая площадь квартиры определяется в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя РФ № 37 от 4 августа 1998 г. (с изменениями от 4 сентября 2000 года).

1.5. Застройщик обязуется окончить строительство, получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в сроки, предусмотренные проектной декларацией, опубликованной в соответствии с

Застройщик: _____

Дольщик: _____

Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту ФЗ № 214-ФЗ) и документацией по строительству Объекта.

1.6. Срок передачи Застройщиком и принятия Дольщиком квартиры до 30 марта 2021 года.

1.7. Застройщик в случае объективных причин имеет право перенести срок окончания строительства дома с извещением об этом Дольщика не позднее, чем за 2 месяца до срока окончания строительства, установленного в настоящем договоре, а также досрочно передать Дольщику квартиру, указанную в п.1.2. настоящего договора.

1.8. Условием привлечения денежных средств Дольщика является размещение денежных средств Дольщика на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 (ФЗ № 214-ФЗ).

1.9. Застройщик гарантирует, что квартира, указанная в п.1.2. настоящего договора, на момент заключения настоящего Договора не принадлежит третьим лицам, не отчуждена, не заложена, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2. Права и обязанности Застройщика.

2.1. Застройщик обязуется организовать возведение Объекта своими силами и (или) с привлечением третьих лиц в соответствии с проектной документацией и передать Дольщику квартиру, указанную в п.1.2. настоящего договора, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, посредством подписания двухстороннего акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче квартиры. Квартира передается Дольщику в степени готовности, предусмотренной Приложением № 1 к настоящему договору.

2.2. Застройщик вправе заменить строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект в целом будет отвечать требованиям проектной документации.

2.3. В случае, предусмотренном п.5.5. настоящего Договора подписать Акт приема-передачи квартиры в одностороннем порядке.

2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

3. Права и обязанности Дольщика.

3.1. Дольщик обязуется своевременно уплачивать взносы и иные платежи, установленные настоящим договором и дополнительными соглашениями к нему, в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором и дополнительными соглашениями. Дольщик обязан уплатить стоимость (цену) квартиры по настоящему договору до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, путем внесения денежных средств в порядке, сроки и в размере, которые установлены настоящим договором.

3.2. Дольщик обязуется принять от Застройщика квартиру, указанную в п.1.2. настоящего договора, посредством подписания двухстороннего акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче квартиры в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта к передаче.

3.3. В отношении требований, вытекающих из условий настоящего договора, Дольщик вправе заключить с третьим лицом договор уступки прав требований, письменно известив об этом Застройщика с предоставлением подлинного экземпляра договора уступки прав требований. Уступка прав требований по настоящему договору допускается только после полной уплаты Дольщиком стоимости квартиры или одновременно с переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи квартиры. Договор уступки прав требований по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

3.4. Дольщик несет риск случайной гибели или повреждения квартиры, а также бремя содержания (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) с момента подписания акта приема-передачи квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта – со дня, следующего за днем срока, указанного в п.5.5. настоящего Договора. В том случае, если соответствующие

расходы были понесены Застройщиком, Дольщик обязан компенсировать их в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

3.5. Дольщик обязуется самостоятельно и за свой счет обеспечить изготовление технической документации на квартиру (технического паспорта, выписки и пр.), указанную в п.1.2. настоящего договора, которая необходима для осуществления государственной регистрации права собственности Дольщика.

3.6. Все платежи по настоящему договору, за исключением взносов, указанных в п.4.4. настоящего договора, Дольщик обязуется оплачивать в течение десяти дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего счета (требования), если иные сроки не предусмотрены настоящим договором.

3.7. Заключить с организацией, осуществляющей техническое обслуживание жилого дома, в течение десяти дней со дня подписания акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче квартиры.

С момента подписания Акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче квартиры обязуется нести расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества Объекта в установленном порядке, в том числе заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом по основаниям, установленным Жилищным Кодексом РФ, и оплачивать услуги, оказываемые по такому договору. С момента передачи квартиры Дольщику Застройщик не несет расходов на управление и эксплуатацию многоквартирного дома в доле, соответствующей доле площади квартиры в общей площади многоквартирного дома. При несогласии Дольщика заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией Дольщик должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи

4. Сроки и порядок финансирования.

4.1. Цена одного квадратного метра квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, включая площадь лоджии (с учетом понижающего коэффициента -0,5) составляет _____ (_____) **рублей.**

Стороны согласовали, что общая стоимость (цена) квартиры, подлежащей передаче Дольщику, определяется путем умножения указанной выше цены одного квадратного метра на величину общей площади квартиры (с учетом площади лоджии), которая указана в п.1.2. настоящего договора. Исходя из этого, общая стоимость (цена) квартиры, которая подлежит уплате Дольщиком Застройщику на дату заключения договора, составляет _____ (_____) **рублей.**

4.2. Общая стоимость (цена) квартиры является ориентировочной и подлежит уточнению после окончания строительства Объекта, проведения технической инвентаризации и определения фактической общей площади квартиры, с учетом лоджии. Цена Договора может быть изменена после его заключения в большую или меньшую сторону на основании соглашения Сторон. В данном случае изменение цены Договора осуществляется на основании дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации в органе регистрации прав (Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан). Цена договора может быть изменена без заключения дополнительного соглашения к Договору в случаях, указанных в п.4.7. и 4.8. настоящего Договора. Стороны пришли к соглашению, что в указанных в настоящем пункте случаях цена Договора считается измененной в момент получения одной из Сторон требования другой Стороны о производстве платежей за увеличившуюся или уменьшившуюся площадь Объекта без составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.3. Стороны согласовали, что стоимость объекта долевого строительства определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика.

4.4. В счет финансирования строительства квартиры Дольщик вносит денежные средства **после регистрации настоящего договора в следующем порядке:**

- взнос в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек Дольщик вносит в течение трех дней после регистрации настоящего договора.

Дольщик обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены **настоящего Договора** участия в долевом строительстве **на специальный эскроу-счет, открываемый в ФИЛИАЛЕ ПРИВОЛЖСКОГО ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ»- (Эскроу-агент)** для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника

Застройщик: _____

Дольщик: _____

долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: ФИЛИАЛ ПРИВОЛЖСКОГО ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», адрес: 603006, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Ковалихинская, д.8

Депонент: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ГРИН»,

Адрес: 420015, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Большая Красная, д.50, пом.22.

ИНН 1655421717 ОГРН 1191690064653

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей.**

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в срок, указанный п. 4.4. настоящего Договора участия в долевом строительстве.

Обязанность Дольщика по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

Денежные средства на счет эскроу вносятся Дольщиком после государственной регистрации настоящего договора на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем шесть месяцев срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, но не позднее трех дней с момента регистрации настоящего договора.

Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта долевого строительства, входящего в состав такого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, застройщик и Дольщик обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком. Дольщик – физическое лицо обязан осуществить действия, предусмотренные законодательством для получения страхового возмещения

4.5. Дольщик вправе вносить денежные средства, указанные в п.4.4. настоящего договора, размер которых превышает установленный настоящим договором размер очередного платежа. При этом разница (сумма превышения) засчитывается в счет окончательных платежей.

4.6. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Дольщик 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.

Внесение Дольщиком суммы платежа, меньшей по размеру, чем это предусмотрено п.4.2. настоящего договора, также означает просрочку платежа.

4.7. Если будет иметь место разница в сторону увеличения между размером площади квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, и размером ее площади по техническому паспорту, Дольщик обязан в течение десяти дней после отправления Застройщиком письменного уведомления (заказного письма с уведомлением о вручении) или доставки Дольщику указанного уведомления нарочным, оплатить разницу в метраже по цене, указанной в п.4.1. настоящего договора. Датой отправления уведомления считается дата, указанная в штампе почтового отделения об отправке. Неполучение Дольщиком уведомления по причинам, не зависящим от Застройщика (отсутствие Дольщика по указанному в настоящем договоре почтовому адресу, изменение почтового адреса без уведомления Застройщика и пр.), не освобождает Дольщика от обязанности по оплате разницы в площади.

4.8. Если будет иметь место разница в сторону уменьшения между размером площади квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, и размером ее площади по техническому паспорту, Застройщик обязуется в течение десяти дней после предъявления Дольщиком соответствующего письменного требования возратить Дольщику излишне уплаченную им сумму по цене, указанной в п.4.1. настоящего договора.

5. Прием-передача квартиры в собственность Дольщика и использование доли в общем имуществе.

5.1. Застройщик передает Дольщику квартиру, указанную в п.1.2. настоящего договора, посредством

подписания двухстороннего акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче квартиры, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

5.2. Право собственности на квартиру, указанную в п.1.2. настоящего договора, возникает у Дольщика с момента государственной регистрации указанного права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в установленном законом порядке.

Государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности, а также и за государственную регистрацию настоящего договора, Дольщик уплачивает самостоятельно и за свой счет.

5.3. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, является общим имуществом собственников жилых и/или нежилых помещений в Объекте и принадлежит, в соответствии со ст.290 ГК РФ, таковым собственникам на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.4. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче квартиру Дольщику. Дольщик обязуется принять от Застройщика квартиру, указанную в п.1.2. настоящего договора, посредством подписания двухстороннего акта приема-передачи квартиры или иного документа о передаче квартиры. При этом досрочная передача квартиры осуществляется Сторонами после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по истечении четырнадцати дней, со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства и готовности Объекта к передаче. При уклонении Дольщика от такой досрочной приемки, наступают последствия, предусмотренные в п.5.5. настоящего Договора.

5.5. При уклонении Дольщика от принятия квартиры в предусмотренный частью 4 статьи 8 (ФЗ №214-ФЗ) срок или при отказе Дольщика от принятия квартиры (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 (ФЗ №214-ФЗ) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Дольщика, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения в соответствии с частью 4 настоящей статьи 8 (ФЗ № 214-ФЗ) либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу.

Обязательства Застройщика по передаче Объекта в предусмотренном настоящем пункте случае считаются исполненными надлежащим образом.

5.6. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи квартиры (п.1.6. договора) Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от стоимости (цены) квартиры за каждый день просрочки. Если Дольщиком является гражданин, вышеуказанная неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6. Гарантии качества квартиры

6.1. Гарантийный срок для указанного выше Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщикам объекта долевого строительства составляет три года.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Объекта и Жилого дома, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

6.2. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в срок, указанный п. 6.3. настоящего Договора.

Застройщик: _____

Дольщик: _____

6.3. Стороны согласовали, что в случае предъявления Дольщиком требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока, Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения требования об устранении недостатков (дефектов) квартиры.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта и квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта и (или) квартиры или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта и (или) квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. Форс-мажор.

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием наличия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить: природных и иных стихийных явлений (землетрясения, наводнения, пожары и т.д.), действия иных внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, изменения действующего законодательства, бездействие или уклонение от совершения действия государственных или муниципальных органов власти, необходимого для строительства и/или ввода Жилого дома в эксплуатацию, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение Жилого дома 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 нарушения срока передачи Объекта, когда это является результатом необоснованного неподписания и/или невыдачи, не по вине Застройщика, государственным или муниципальным органом – Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию; организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения - документа, подтверждающего соответствие построенного Жилого дома техническим условиям; органом государственного строительного надзора - заключению о соответствии Жилого дома требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Жилого дома приборами учета используемых энергетических ресурсов. При этом Стороны соглашаются и понимают, что для Застройщика такое неподписание и/или невыдача, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайным и непреодолимым обстоятельством.

7.2. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, обязана известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в пятнадцатидневный срок с момента возникновения форс-мажорных обстоятельств.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, сторона вправе отказаться от продолжения настоящего договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой стороной.

7.4. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, не выполнившей свои обязательства.

8. Ответственность сторон.

8.1. Стороны несут ответственность за нарушение своих обязательств в соответствии с настоящим Договором, а в случаях, не урегулированных настоящим Договором, в соответствии с действующим законодательством.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан и считается заключенным с момента такой регистрации. Настоящий договор действует до момента полного и надлежащего исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, а третий – для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9.3. Изменение условий настоящего договора и его расторжение производятся в соответствии со ст. 9 (ФЗ № 214-ФЗ) от 30.12.04 года.

9.4. Любая корреспонденция, связанная с выполнением условий настоящего договора, направляется сторонами друг другу по почтовым адресам, указанным в настоящем договоре.

Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга в письменном виде об изменении почтовых адресов и иных реквизитов, предусмотренных настоящим договором. В случае неисполнения данного требования, Дольщик несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной Застройщиком. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по последнему известному месту нахождения или месту жительства Дольщик заказным письмом с уведомлением с описью вложения. Застройщик не обязан осуществлять розыск Дольщика при смене места жительства.

9.5. Все споры, возникающие при исполнении сторонами настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и в претензионном порядке. Срок ответа на претензию и срок по истечении, которого Сторона может обратиться в суд – 30 (тридцать) календарных дней с момента получения претензии Стороной.

В случае не достижения сторонами согласия, передаются на рассмотрение в соответствующие судебные органы Республики Татарстан, а именно: споры с Дольщиками, являющимися юридическими лицами – в Арбитражный суд Республики Татарстан, споры с Дольщиками, являющимися физическими лицами – в Ново-Савиновский районный суд города Казани, если иное прямо не предусмотрено законом.

9.6. В случаях наступления обстоятельств, прерывающих и/или изменяющих права Застройщика на Объект, все права и обязанности Застройщика в отношении Дольщика переходят к правопреемнику Застройщика.

9.7. Дольщик путем подписания настоящего Договора подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями и обязанностями, указанными в настоящем договоре, а также ознакомлен с проектной документацией, иной информацией о строительстве Объекта и всех характеристиках и потребительских свойствах квартиры, в том числе в части расположения, определения и распределения квартиры и составе общего имущества Жилого дома (мест общего пользования), о функциональном назначении жилых помещений и нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу Жилого дома, об описании местоположения строящегося объекта с учетом окружающей обстановки, а также сведения о составе и месте расположения общего имущества в многоквартирном доме, инженерного, газового, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, а также с проектной декларацией Объекта.

9.8. Дольщик путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на разделение, продажу, объединение, перераспределение Земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора и/или выдел земельного участка из Земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

9.9. Дольщик подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию об Объекте и квартире, указанной в п. 1.2 настоящего Договора.

9.10. На основании письменного согласия Дольщика (Приложение №3 к Договору) Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Дольщика, 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 Дольщика посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика.

Застройщик: _____

Дольщик: _____

9.11. Дольщик (если Дольщиком является физическое лицо) подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

9.12. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.13. Застройщик гарантирует, что квартира, указанная в п.1.2. настоящего договора, не обременена правами на нее третьих лиц, в залоге или под арестом не состоит.

9.14. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях настоящего договора, а также договоров Застройщика с третьими лицами, прямо или косвенно участвующими в строительстве Объекта, считается конфиденциальной и разглашению не подлежит.

9.15. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

10.1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ГРИН», юридический адрес: 420015, Республика Татарстан, г.Казань, ул.Большая Красная, д.50, пом.22. ИНН 1655421717 ОГРН 1191690064653, р/с 40702810801460003627 в ФИЛИАЛ ПРИВОЛЖСКОГО ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», к/с 30101810300000000881, БИК 042282881.

10.2. Дольщик: _____

ЗАСТРОЙЩИК:

ДОЛЬЩИК:

Директор

ООО «Специализированный Застройщик «ГРИН»

_____ А.П.Столповских
