

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

**ДОГОВОР № 2- / \_\_  
участия в долевом строительстве**

г. Казань

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление 88»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Вольфсона Ильи Светославовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_. \_\_. \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ серии \_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_. \_\_. \_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_ - \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_, Республика Татарстан, г. Казань, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_, ИНН \_\_\_\_\_, тел. 8(\_\_\_\_)\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Земельный участок – земельный участок площадью 8 756 кв.м., расположенный по адресу: г. Казань, Кировский район, ул. Односторонняя Гривка, д. 1, кадастровый номер 16:50:090707:96, находящийся у Застройщика на праве собственности на основании государственной регистрации права № 16-16/041-16/097/008/2016-9618/2 от 18.08.2016г.

1.1.2. Дом(а) – вновь создаваемый(е) на Земельном участке многоквартирные жилые дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой, общей площадью 40 607 кв.м., этажность зданий: Дом №1 – 22 этажа, включая цокольный этаж, Дом №2 – 22 этажа, включая цокольный этаж, Дом № 3 – 22 этажа, включая цокольный этаж, материал наружных несущих стен – многослойный; внутренний слой – кладка 250 мм из ячеистого бетона, утеплитель, навесной вентилируемый фасад с наружным слоем из керамогранита. Межквартирные перегородки выполнены из керамических блоков (Wienerberger) 250 мм, материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные плиты, толщиной 200 мм, класс сейсмостойкости – 6 класс, класс энергоэффективности – В, расположенные по адресу: г. Казань, Кировский район, ул. Односторонняя Гривка, д. 1, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства на этом земельном участке многоквартирных жилых домов на основании выданного Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани Разрешения на строительство № 16-RU16301000-623-2016 от 24.11.2016 года.

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

Квартира имеет следующие характеристики:

№ дома	№ кв-ры	Кол-во ком-нат	Общая оплачиваемая проектная площадь (с учетом площади	Общая оплачиваемая проектная площадь	Жилая проектная площадь, кв.м.	Этаж
--------	---------	----------------	--	--------------------------------------	--------------------------------	------

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

			<b>не отапливаемых помещений, с коэффициентами), кв.м.</b>	<b>(без учета площади не отапливаемых помещений), кв.м.</b>		

**Характеристика Объекта долевого строительства определяется в соответствии с Планом-выкопировкой поэтажного плана (Приложение №1, Приложение №2), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.**

1.1.4. Проектная декларация - информация о Застройщике и о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

Проектная декларация в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» размещена 25 ноября 2016 года на сайте [www.дома5звезд.рф](http://www.дома5звезд.рф)

1.1.5. Общая оплачиваемая проектная площадь Квартиры определяется согласно проекту, с учетом площади лоджии - с понижающим коэффициентом 0,5, балкона - с понижающим коэффициентом 0,3.

1.1.6. Порядок направления уведомления Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных настоящим договором.

Уведомление (предупреждение, претензия и пр.) Участнику долевого строительства направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в реквизитах настоящего договора или может быть вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Датой получения Участником долевого строительства уведомления считается дата, указанная в извещении оператора почтовой связи о получении Участником долевого строительства уведомления или о необходимости явиться в офис оператора почтовой связи для получения уведомления.

Возврат заказного письма оператором почтовой связи с сообщением:

- об отказе Участника долевого строительства от его получения,
- об отсутствии Участника долевого строительства по указанному в договоре адресу,
- об истечении срока хранения заказного письма,

является основанием для признания надлежащего исполнения Застройщиком обязанностей по отправлению уведомления (предупреждения, претензии и пр.)

В случае изменения адреса для отправления заказных писем и телефона для связи, указанных в реквизитах настоящего договора, Участник долевого строительства обязан в течение 2 (двух) календарных дней уведомить Застройщика в письменном виде. В противном случае, при направлении уведомления (предупреждения, претензии и пр.) по адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора, будет считаться, что Застройщик надлежащим образом выполнил обязательства по отправлению уведомления.

## **2. Юридические основания к заключению договора**

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.1.4. Планируемый срок завершения строительства: **31 декабря 2018 года.**

2.1.5 Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Квартиры Участнику долевого строительства

2.1.6. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.1.7. У Участника долевой собственности 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.

### **3. Предмет договора**

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) Дома и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену на условиях раздела 4, а также принять Квартиру по окончании строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

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

3.3. При возникновении права собственности на Квартиру у Участника 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 Квартиру. Государственная регистрация права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

### **4. Цена договора. Порядок расчетов**

4.1. Цена Квартиры на момент заключения Договора составляет:

- \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей **00** копеек.

Цена Квартиры определяется в Договоре как сумма денежных средств на возмещение

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, 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 не может превышать 10 % от цены Договора.

Указанная Цена Квартиры подлежит изменению в соответствии с условиями п.п. 4.8. настоящего Договора.

4.2. Стоимость 1 кв.м. на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_ копеек.

4.3. Участник долевого строительства обязуется выплатить указанную в п. 4.1 сумму в течении 3 (Трех) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

4.4. Все расчеты между Застройщиком и Участником долевого строительства в рамках настоящего Договора осуществляются в российских рублях в безналичной форме и/или иным способом, предусмотренным действующим законодательством, в т.ч. путем зачета встречных требований. В платежном поручении следует указывать: НДС не облагается.

4.5. В процессе строительства Дома возможны отклонения в площади помещений, входящих в состав Квартиры и самой Квартиры. Такие отклонения признаются сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора, за исключением условий, изложенных в п.п. 4.8. настоящего Договора.

4.6. Существенным изменением размера передаваемой Участнику долевого строительства квартиры, стороны определяют изменение общей оплачиваемой площади квартиры более чем на 5 (пять) процентов. Показатель общей оплачиваемой площади Квартиры приведен в колонке 4 таблицы, приведенной в п. 1.1.3 настоящего Договора.

4.7. До подписания Акта приема-передачи Стороны на основании обмеров БТИ должны произвести уточнение общей площади Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства и окончательные взаиморасчеты.

4.8. Стороны пришли к взаимному соглашению, что изменение цены квартиры возможно в связи с расхождением между общей оплачиваемой проектной площадью объекта долевого строительства и фактической площадью объекта долевого строительства, установленной органом БТИ на основании произведенных обмеров. Сторонами допускается отклонение общей оплачиваемой проектной площади квартиры.

Стороны пришли к взаимному соглашению и участник долевого строительства полностью осознает и выражает свое согласие на то, что в случае превышения отклонения площади квартиры более чем на 1 (один) кв.м., изменение цены квартиры происходит в прямой пропорции к разнице между фактической площадью объекта долевого строительства и общей оплачиваемой проектной площадью объекта долевого строительства (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения).

При проведении таких взаиморасчетов Стороны принимают стоимость 1 (одного) кв.м. фактической площади квартиры равной стоимости, установленной в п. 4.2 настоящего договора, и обязуются произвести расчеты в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения участником долевого строительства письменного уведомления застройщика об изменении площади квартиры, но в любом случае до момента подписания акта приема-передачи квартиры.

## **5. Права и обязанности Застройщика**

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

5.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме, в том числе по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

5.2. Обеспечить ввод Дома в эксплуатацию в срок, установленный настоящим договором.

5.3. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче объекта долевого строительства в соответствии с гл. 7 настоящего Договора.

5.4. Передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиру не позднее **30 июня 2019 г.**, в степени готовности, включающей выполнение следующих видов строительных и отделочных работ:

5.4.1. штукатурка стен;

5.4.2. заливка полов;

5.4.3. установка оконных рам, без установки подоконной доски;

5.4.4. установка остеклений лоджий и балконов;

5.4.5. разводка холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры, без сантехнического оборудования;

5.4.6. разводка канализации – устройство стояков, без горизонтальной разводки и установки сантехнического оборудования;

5.4.7. разводка отопления по квартире, с подключением в систему теплоснабжения, с установкой отопительных приборов;

5.4.8. разводка электричества по квартире, без установки розеток и выключателей, с установкой счетчика расхода электроэнергии, без установки осветительного оборудования и его крепления, и электроплит;

5.4.9. разводка телефона и телевидения – подъездная;

5.4.10. установка деревянной входной двери с врезным замком.

5.4.11. комплектование объекта долевого строительства приборами учета горячего и холодного водоснабжения.

5.5. Остальные работы в Квартире, а также установка сантехнического оборудования и его стоимость не входит в цену Квартиры и производится Участником долевого строительства по своему усмотрению и за свой счет после регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

5.6. Предоставить в соответствующее территориальное подразделение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, необходимое для регистрации Участником долевого строительства права собственности на Квартиру в введенном в эксплуатацию Доме.

## **6. Права и обязанности Участника долевого строительства**

6.1. Участник долевого строительства обязуется:

6.1.1. Уплачивать денежные средства в размерах и порядке, установленных разделом 4 настоящего Договора.

6.1.2. Принять Квартиру и подписать Акт приема-передачи Квартиры в сроки и на условиях п.п. 7.1. – 7.3. настоящего Договора.

6.1.3. Нести расходы:

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

- по оплате государственной пошлины и иных расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора в Управлении Федеральной Службы регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;

- по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на Квартиру.

6.1.4. До регистрации права собственности на Квартиру, без согласования в установленном законом порядке, в том числе с Застройщиком:

- не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок, снос или перенос стен и перегородок, установка не предусмотренных проектом решеток и остеклений, переустройство коммуникаций и прочее).

- не производить каких-либо отделочных работ.

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

6.1.5. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи на Квартиру Участнику долевого строительства рекомендуется заключить договор на обслуживание Квартиры и мест общего пользования с Управляющей компанией, предложенной Застройщиком.

6.1.6. Со дня, следующего за днем подписания Акта приема-передачи Квартиры оплачивать расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также нести риск случайной гибели или повреждения имущества.

6.1.7. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после формирования в регистрирующем органе пакета документов, необходимого для оформления Участником долевого строительства прав собственности на квартиры, подать заявление на государственную регистрацию права собственности на квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

6.2. Участники долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам (заключить договор уступки права требования) в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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». Уступка Участникам прав (требований) по Договору допускается с письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего 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 лицом (третьими лицами), всех условий настоящего Договора.

6.2.1. Договор уступки права требования подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Действия по обеспечению процедуры регистрации договора уступки права требования осуществляет Участник долевого строительства за свой счет.

## **7. Порядок передачи Квартиры Участнику долевого строительства.**

### **Качество Квартиры**

7.1. В течение 7 (семи) календарных дней с момента получения от Застройщика уведомления о сдаче Дома в эксплуатацию (в порядке п. 1.1.6. настоящего договора), Участник долевого строительства обязан явиться для приемки Квартиры и подписания Акта

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

приема-передачи Квартиры.

7.2. При наличии замечаний к Квартире Участник долевого строительства обязан предъявить Застройщику протокол замечаний в письменном виде.

7.3. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения от Застройщика уведомления об устранении недостатков, Участник долевого строительства обязуется явиться для повторной приемки Квартиры и подписать Акт приема-передачи Квартиры.

7.4. При уклонении (отказе) Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п.п. 7.1.-7.3. настоящего договора срок, Застройщик, в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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» вправе составить односторонний Акт о передаче Квартиры.

7.5. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации, а также условиям настоящего Договора.

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, произошедшие вследствие нормального износа Квартиры и/или инженерного оборудования, а также вследствие ненадлежащего ее ремонта.

7.7. Застройщик имеет право не передавать (удерживать) квартиру Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством в полном объеме.

7.8. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5 (пять) лет с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи Квартиры.

Все обнаруженные в течение этих сроков недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании Акта приема-передачи Квартиры, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

7.9. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и общедомового имущества дома, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры, общедомового имущества дома и/или технологического и инженерного оборудования, нарушения Участником долевого строительства требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры и/или общедомового имущества дома, либо вследствие ненадлежащего ее/их ремонта, перепланировки, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## **8. Срок действия договора. Досрочное расторжение**

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

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

8.2.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.3 Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора путем направления Застройщику письменного уведомления в случаях, предусмотренных Федеральным законом 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».

8.3.1. Участник долевого строительства обязан указать реквизиты своего лицевого счета в направленном Застройщику уведомлении.

8.3.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, в случаях, предусмотренных Федеральным законом 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».

8.4. В случае прекращения действия Договора по указанным в п. 8.3.2. настоящего договора основаниям возврат уплаченных Участником долевого строительства денежных средств осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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».

8.5. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

## **9. Порядок разрешения споров**

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

9.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

9.3. В случае не достижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами подведомственности и подсудности.

## **10. Ответственность**

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

10.2. В соответствии со ст.15.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гражданская ответственность Застройщика за неисполнение обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574), согласно Генеральному договору № \_\_\_\_\_ страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Участник долевого строительства подтверждает, что с условиями страхования, правилами страхования ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ознакомлен.

## **11. Освобождение от ответственности (форс-мажор)**



**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

11.1. 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, за исключением документов, которые были изданы в связи с ненадлежащим исполнением «Застройщиком» своих обязательств по ведению строительства вышеуказанного дома;

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) аномальные погодные условия, непосредственно влияющие на ход строительства, под словом аномальные подразумевается, то что выходит за рамки средней температуры, скорости ветра и т.д. в данном регионе. Например, температура – 30 градусов мороза в течении недели в октябре месяца, либо сильны порывы ветра со средней скоростью свыше 39 км/ч и т.д.

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

## **12. Заключительные положения**

12.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

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

12.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.4. Настоящий Договор составлен в **3-х экземплярах**, по одному для каждой из Сторон и один – для органа осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## **13. Адреса и реквизиты сторон**

**«Застройщик»**

**ООО «Строительно-монтажное управление 88»**

420111, Татарстан Респ., Казань г., Московская ул., дом № 27, офис 513

ОГРН 1161690132394, ИНН 1655367964, КПП 165501001

р/с 40702810862000025233 в Отделение "БАНК ТАТАРСТАН" N8610

ПАО СБЕРБАНК г. Казань,

к/с 30101810600000000603, БИК 049205603

**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способ оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

**«Участник долевого строительства»**

Гражданин РФ \_\_\_\_\_, \_\_. \_\_. \_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_. \_\_. \_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_, Республика Татарстан, г. Казань, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_, ИНН \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_

**Подписи сторон:**

**Застройщик:**

**Директор ООО «СМУ 88»**

\_\_\_\_\_ **Вольфсон И.С.**

**Участник долевого строительства:**

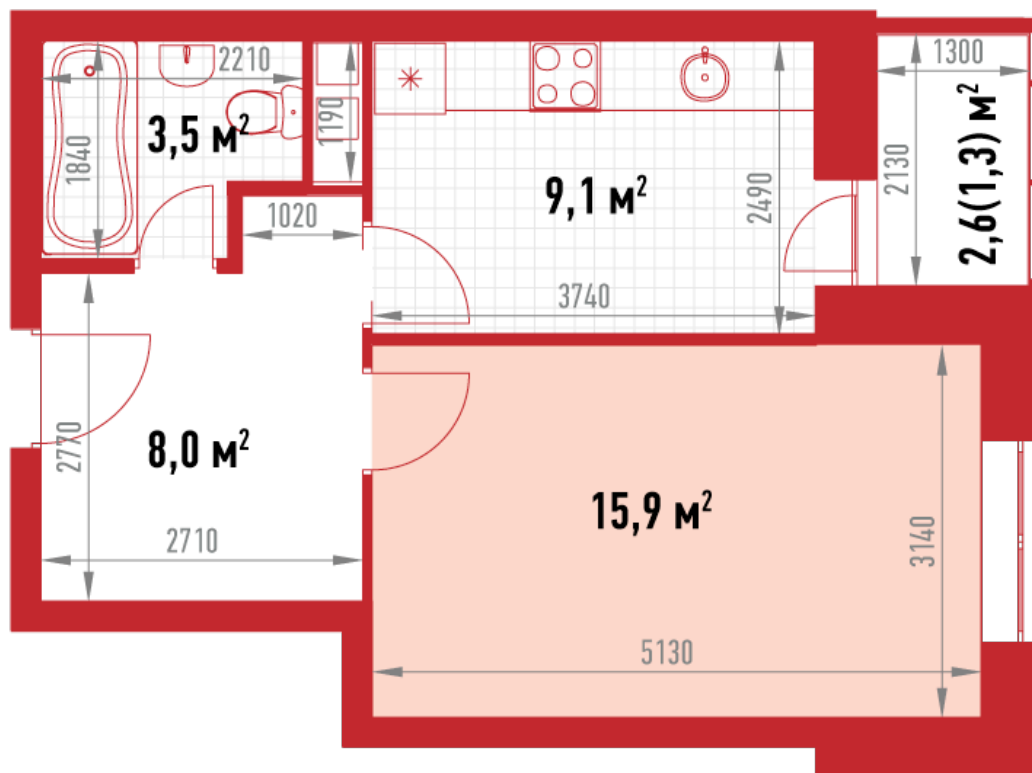
\_\_\_\_\_

Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.

Приложение № 1  
к договору участия в долевом строительстве  
№ 2- /\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

**ПЛАН**  
квартиры № \_\_

Общая площадь – \_\_ кв. м  
Этаж – –  
Дом – –



Застройщик  
Директор ООО "СМУ 88"

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_ Вольфсон И.С.

\_\_\_\_\_

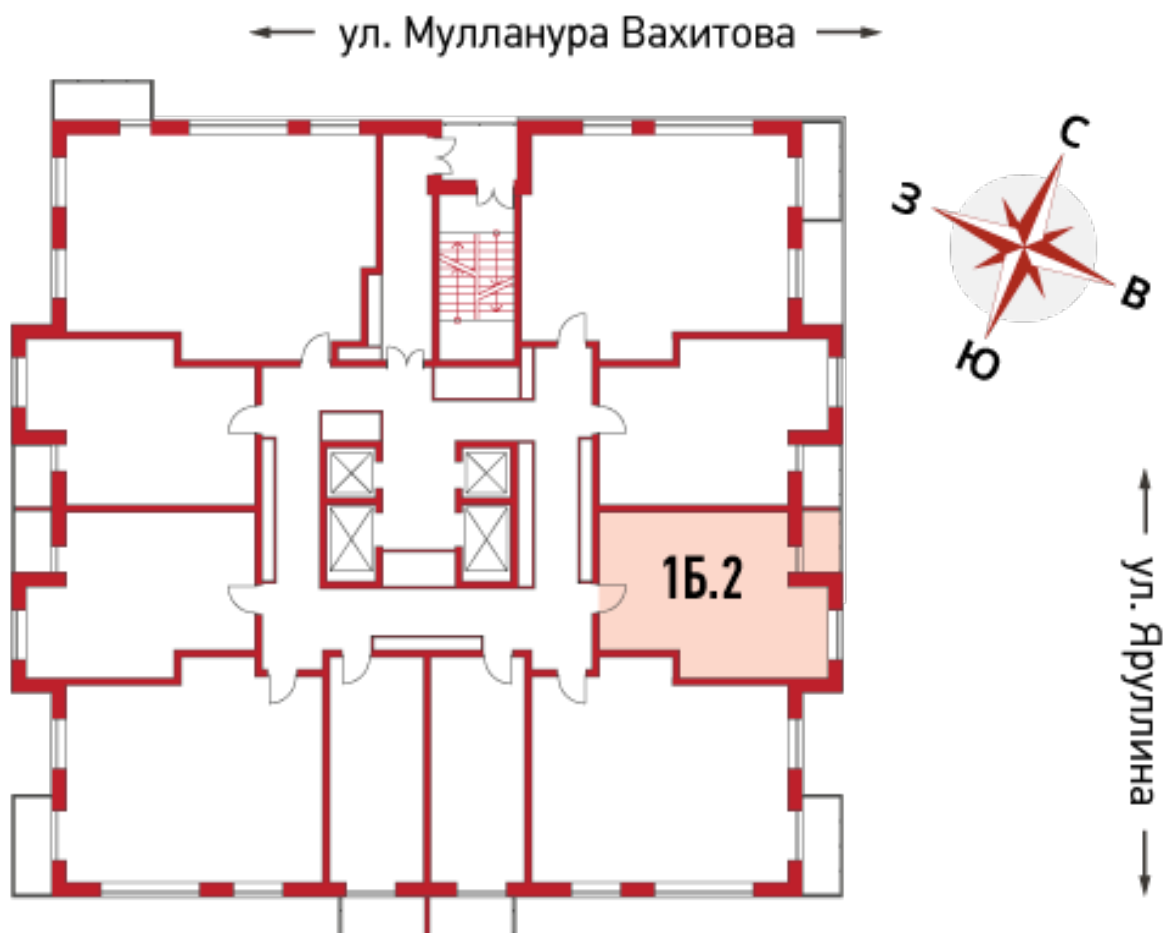
Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.

Приложение №2  
к договору участия в долевом строительстве  
№ 2- /\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

Поэтажный план месторасположения квартиры

Этаж № \_\_

Дом № \_\_



**Типовая форма договора участия в долевом строительстве Указанный типовой договор не является публичной офертой. Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное помещение, парковка, кладовая) и т.д.**

**Застройщик  
Директор ООО "СМУ 88"**

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ **Вольфсон И.С.**

\_\_\_\_\_