

ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _____

г. Ярославль

_____ года

Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой» (ОГРН 1167627077804), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Махова Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, пол: _____, место рождения: _____, паспорт _____ серия _____ № _____ выдан _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Жилой дом (далее – «Дом») – многоквартирный шестиэтажный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по строительному адресу: г. Ярославль, Гагаринский переулок, д. 8, создаваемый с привлечением денежных средств Участников долевого строительства. Основные характеристики Дома приводятся в приложении 1 к настоящему договору.

Квартира - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, входящее в состав Дома и имеющее следующие характеристики:

№ квартиры (строительный)	Подъезд / Этаж	Количество комнат	Общая приведенная площадь квартиры, (кв.м)	Жилая проектная площадь, (кв.м)
----	-----	-----	-----	-----

Общая приведенная площадь квартиры состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади балкона (лоджии) с понижающим коэффициентом 0,3 (ноль целых три десятых), установленным приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения». В выписке из ЕГРН общая площадь квартиры указывается без учета площади балкона (лоджии).

Объект долевого строительства - Квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору.

Застройщик – ООО «ГрадСтрой», имеющее на праве собственности земельный участок, общей площадью 2 339,0 кв. м, кадастровый номер 76:23:020901:83, находящийся по адресу г. Ярославль, Гагаринский переулок, д. 8, выделенный для строительства, и осуществляющее строительство или организующее строительство дома по указанному выше адресу.

Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, обязующееся уплатить обусловленную Договором стоимость и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.

ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии в том, что:

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

2.1.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

- выписка из ЕГРН от 30.05.2017 о зарегистрированном праве собственности на земельный участок с кадастровым номером 76:23:020901:83, номер и дата государственной регистрации права: № 76:23:020901:83-76/023/2017-7 от 30.05.2017;

- разрешение на строительство № 76-301000-471-2017, выдано департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля 25 октября 2017 года.

2.1.3. Проектная декларация № 18-76-000146-04 от 21.06.2018 опубликована Застройщиком в сети Интернет на сайте gradstroy-76.ru, в соответствии с действующим законодательством РФ. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомился и согласен с проектной декларацией, размещенной на указанном сайте в редакции, действующей на дату подписания настоящего договора.

2.1.4. Застройщиком исполнена обязанность по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу Квартиры, в порядке, установленном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Предметом настоящего договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в договоре, и принятие по окончании строительства в собственность определенного в договоре Объекта долевого строительства, а другая сторона – Застройщик - обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.2. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

а) обеспечить строительство Дома (включая Объект долевого строительства в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории по адресу: г. Ярославль, Гагаринский переулок, д. 8, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Дома (включая Объект долевого строительства в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке;

б) сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Объекта долевого строительства в нем;

в) обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию;

г) передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, предусмотренной проектной декларацией, по передаточному акту не позднее срока, предусмотренного договором и в установленном договором порядке, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства;

д) использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Дома;

е) без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами;

и) в случае, если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи квартир. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком квартир Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

а) своевременно произвести оплату цены договора;

б) в течение 7 дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, принять Объект долевого

строительства и подписать передаточные акты при отсутствии претензий к Объекту долевого строительства;

в) с даты приемки Объекта долевого строительства Участниками долевого строительства по акту приема-передачи, нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства, в том числе по оплате коммунальных платежей, а именно водо-, тепло-, электроснабжению, канализации и т.п. Данные расходы не входят в стоимость долевого участия по договору;

г) осуществлять все действия и нести все расходы (сборы, государственные пошлины), связанные с оформлением технического (кадастрового) паспорта на квартиру, а также с оформлением и регистрацией права собственности на объект долевого участия;

д) в случае обнаружения недостатков квартир немедленно заявить об этом Застройщику;

е) обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта квартиры.

Участник долевого строительства извещен Застройщиком о недопустимости самовольного переоборудования жилых помещений и внутриквартирных инженерных сетей до момента заключения постоянных договоров энергоснабжения и подписания актов приема-передачи всех квартир многоквартирного жилого дома.

В случае нарушения установленных условий и возникновении последующей необходимости повторных испытаний оборудования, проведения иных наладочных (пусконаладочных) работ на Участника долевого строительства, допустившего соответствующие нарушения, будет возложена обязанность возмещения убытков Застройщика.

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

3.5. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены договора.

В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства, составляет _____

(_____) рублей _____ копеек, что соответствует оплате _____ кв.м. общей приведенной площади квартиры № _____ по цене _____ (_____) рублей _____ копеек за 1 кв.м. общей приведенной площади.

4.1.1. Цена договора включает в себя финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Жилого дома, в том числе, возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности или аренды на земельные участки; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение государственной экспертизы проектной документации; строительство систем инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения; а также расходы по выполнению инвестиционных условий строительства Жилого дома в соответствии с постановлениями, контрактами и договорами, осуществляемые путем расчетов со всеми участниками строительства, принимающими участие в строительстве Жилого дома; вознаграждение Застройщика. Сумма долевого вноса Участника долевого строительства может быть направлена на покрытие заемных средств, фактически израсходованных на строительство Жилого дома, а также на уплату процентов по кредиту.

4.1.2. В цену договора не включены расходы, связанные с оформлением права собственности на Квартиру, на внеплощадочные инженерные сети, включая пошлины за государственную регистрацию, расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Жилого дома и наружных инженерных сетей, расходы за коммунальные услуги и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией Жилого дома и наружных инженерных сетей.

4.2. Цена Объекта долевого строительства является величиной фиксированной и изменению не подлежит.

4.3. При несоответствии фактической общей площади квартиры, выявленной по результатам обмеров органами технической инвентаризации, проектной площади квартиры, цена Договора пересчету не подлежит.

4.4. Все расчеты по настоящему договору Стороны осуществляют в российских рублях.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Оплата цены Договора Участником долевого строительства производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет или внесением денег в кассу Застройщика, либо иным не запрещенным действующим законодательством способом, не позднее _____ (_____) дней с момента государственной регистрации настоящего договора, при этом стороны договорились, что до момента полной оплаты цены договора залог (ипотека) в пользу Застройщика не возникает.

5.2. Застройщик обязуется совместно с Участником долевого строительства осуществить государственную регистрацию настоящего договора в течение _____ календарных дней с даты подписания настоящего договора.

5.3. Факт оплаты Участником долевого строительства цены Договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка или приходными кассовыми ордерами, либо справкой от Застройщика об исполнении Участником долевого строительства денежных обязательств по настоящему договору.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей или соответствующей части цены Договора признается день поступления денежных средств на расчетный счет либо в кассу Застройщика или датой справки от Застройщика об исполнении Участником долевого строительства денежных обязательств по настоящему договору.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок не позднее шести месяцев с момента получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Срок передачи Объекта долевого строительства может быть изменен по подписанному сторонами дополнительному соглашению или путем направления Застройщиком Участнику долевого строительства письменного сообщения об изменении такого срока с уведомлением о вручении и описью вложения. В последнем случае новый срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства считается вступившим в силу по истечении 10 дней с момента получения Участником долевого строительства письменного сообщения Застройщика при отсутствии возражений Участника долевого строительства против изменения срока передачи Объекта долевого строительства, заявленных Застройщику в письменной форме в течение 10 дней с момента получения сообщения об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. В случае неполучения Участником долевого строительства сообщения, направленного Застройщиком по почте, сообщение Застройщика считается доставленным, если оно поступило Участнику долевого строительства, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или Участник долевого строительства не ознакомился с ним (пункт 1 статьи 165.1 ГК РФ), при этом новый срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в сообщении Застройщика, вступает в силу со дня истечения срока хранения почтовой корреспонденции, установленного организациями почтовой связи. Срок хранения почтовой корреспонденции исчисляется со дня прибытия почтового отправления в место вручения - отделение почтовой связи места нахождения (жительства) Участника долевого строительства.

Дата прибытия почтового отправления в место вручения определяется по штемпелю почтового отправления или по системе отслеживания регистрируемой почтовой корреспонденции на официальном сайте ФГУП «Почта России».

6.2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию указывается в проектной декларации и составляет 4 квартал 2019 года. Застройщик вправе в установленном порядке вносить изменения в проектную декларацию в части изменения предполагаемого срока получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участника долевого строительства.

6.3. Объект долевого строительства передается в состоянии, соответствующей проектной декларации и другим требованиям настоящего договора, при условии полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора. Одновременно с Объектом долевого строительства передается доля в праве собственности на общее имущество Дома.

6.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту.

Передаточный акт оформляется Застройщиком в необходимом количестве экземпляров и предоставляется на подпись Участнику долевого строительства. После подписания передаточного акта сторонами один экземпляр передаточного акта остается у Застройщика, а остальные экземпляры передаются Участнику долевого строительства.

6.5. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Сообщение о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется Застройщиком Участнику долевого строительства не менее чем за один месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в срок, указанный в письменном сообщении Застройщика, а если такой срок не установлен - не позднее семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

При отсутствии претензий к Объекту долевого строительства Участник долевого строительства по результатам осмотра Объекта долевого строительства подписывает Акт об отсутствии претензий к Объекту долевого строительства. Дата передаточного акта соответствует дате подписания Акта об отсутствии претензий к Объекту долевого строительства, а при нарушении Участником долевого строительства сроков и порядка приемки, установленных в сообщении Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче и настоящем договоре – дате, указанной в сообщении Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.6. При уклонении либо отказе Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства (кроме случая с выявлением несоответствий по результатам приемки Объекта долевого строительства) в срок, указанный в сообщении, Застройщик по истечении 14 календарных дней со дня, предусмотренного сообщением для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется только при исполнении последним всех своих финансовых обязательств по настоящему договору. При наличии у Участника долевого строительства задолженности по настоящему договору передаточный акт на Объект долевого строительства оформляется только после полного погашения задолженности. При этом Застройщик не несет ответственности за просрочку передачи Объекта долевого строительства. Независимо от даты оформления передаточного акта Участник долевого строительства несет расходы по содержанию Объекта долевого строительства (включая общее имущество) и оплачивает коммунальные услуги с даты оформления Акта об отсутствии претензий к Объекту долевого строительства, а при нарушении сроков и порядка приемки, установленных в сообщении Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче и настоящем договоре – дате, указанной в сообщении Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

7. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА.

7.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических

регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

7.3. В случае, если квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые не могли быть выявлены при обычном осмотре квартиры (скрытые недостатки) и подписании передаточного акта, недостатки должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

7.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством квартиры при условии, если недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартир, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа квартир или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартир, либо вследствие ненадлежащего ремонта квартир, проведенного самими Участниками долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами.

7.6. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации 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.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

8.1. Настоящий Договор 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, ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Квартиру, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

8.3. Помимо оснований досрочного прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных законодательством РФ, расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

8.3.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок;

- прекращения или приостановления строительства Дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

8.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены Квартиры за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

8.5. Участник долевого строительства извещен Застройщиком и соглашается с правом Застройщика расторгнуть временные договоры тепло-, водо- и энергоснабжения вновь

построенного дома в случае отсутствия решения участников долевого строительства по вопросу выбора эксплуатирующей организации.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

9.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.3. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Просрочка внесения платежа Участниками долевого строительства более чем на 30 календарных дней, является для Застройщика основанием требования для расторжения Договора во внесудебном порядке.

10.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При недостаточности суммы платежа для покрытия всей или соответствующей части цены Договора и суммы неустойки (пени), поступивший платеж в первую очередь засчитывается в погашение начисленной пени.

10.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. 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 по такому договору.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), необычно низкую или высокую температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами настоящего Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга. Надлежащим считается уведомление, отправленное заказным письмом с описью вложения либо врученное лично.

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 трех экземплярах, по одному экземпляру для Застройщика, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области и Участника долевого строительства. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Приложения к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью:

1. Основные характеристики Дома (приложение 1).
2. План 6-го этажа Дома (приложение 2).
3. Проектный план-чертеж Квартиры (приложение 3).

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «ГрадСтрой»

Юридический адрес: 150051, г. Ярославль, ул. Серго Орджоникидзе, д. 18, кв.169

ИНН: 7603064991, КПП: 760301001

ОГРН 1167627077804

Р/с 40702810577030018099 Калужское отделение № 8608 ПАО Сбербанк, г. Калуга, ул.

Кирова, дд. 21 А, БИК 042908612

К/с 30101810100000000612 в отделение Калуга, ИНН 7707083893, КПП 760402001

Директор ООО «ГрадСтрой» _____ М.В. Махов
м.п.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Приложение 1

к договору участия в долевом
строительстве № _____
от 01 октября 2018 года

Основные характеристики Дома

1. Общая характеристика:
 - 1.1. Этажность – шестиэтажное с подвалом
 - 1.2. Степень огнестойкости здания – II
 - 1.3. На первом этаже проектом предусмотрены торговые и офисные помещения
2. Высота помещений от уровня пола до низа конструкции перекрытия:
 - 2.1. Подвал 1,800 – 2,700 м до низа перекрытия
 - 2.2. Нежилые помещения – 3,900 м до низа перекрытия
 - 2.3. Жилые помещения – 3,000 м
 - 2.4. Жилые помещения шестого этажа – 3,300 м
3. За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа жилой части дома
4. Конструктивная схема - наружные стены из керамических блоков с лицевым керамическим кирпичом
5. Внутренние перегородки – из кирпича керамического или силикатного
6. Материал изготовления индивидуальных оконных блоков ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Все оконные блоки белого цвета с двух сторон.
7. Внутренние двери индивидуальные ПВХ и деревянные. Наружные входные двери в подъезды индивидуальные металлические утепленные, глухие. В нежилых помещениях – из алюминиевого профиля.
8. Кровля плоская с внутренним водостоком.
9. Наружная отделка предусматривает расшивку швов кирпичной кладки.
10. Покраска металлических изделий эмалью ПФ-115 за два раза.

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	кв. м	865,70
Общая площадь здания (в т.ч. балконы, лоджии и террасы)	кв. м	4 502,3
Общая площадь квартир (без лоджий и балконов)	кв. м	2 521,46
Общая площадь квартир (в т.ч. балконы, лоджии и террасы с учетом коэфф.)	кв. м	2 604,32
Площадь нежилых (коммерческих) помещений	кв. м	381,20
Площадь подвала	кв. м	659,8
Строительный объем здания выше отм. 0,000 / ниже отм. 0,000	куб. м	15 830,80 / 1 396,27
Количество квартир, из них:	шт.	40
однокомнатные	шт.	9
двухкомнатные	шт.	20
трехкомнатные	шт.	9
четырекомнатные	шт.	2

ЗАСТРОЙЩИК:

Директор ООО «ГрадСтрой» _____ М.В. Махов
М.П.

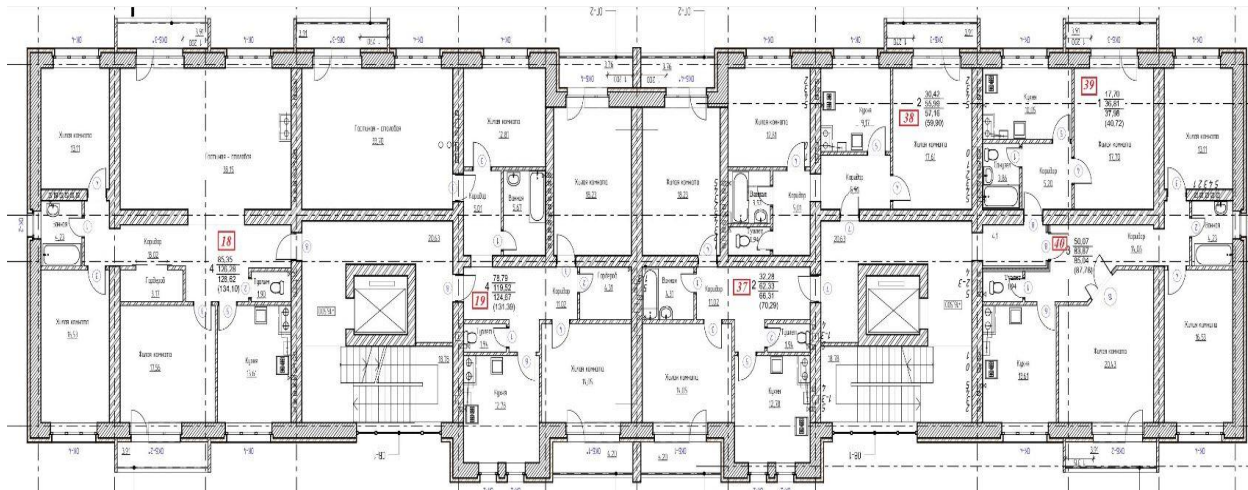
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Приложение 2

к договору участия в долевом
строительстве № _____

от _____ года

План 6-го этажа Дома



ЗАСТРОЙЩИК:

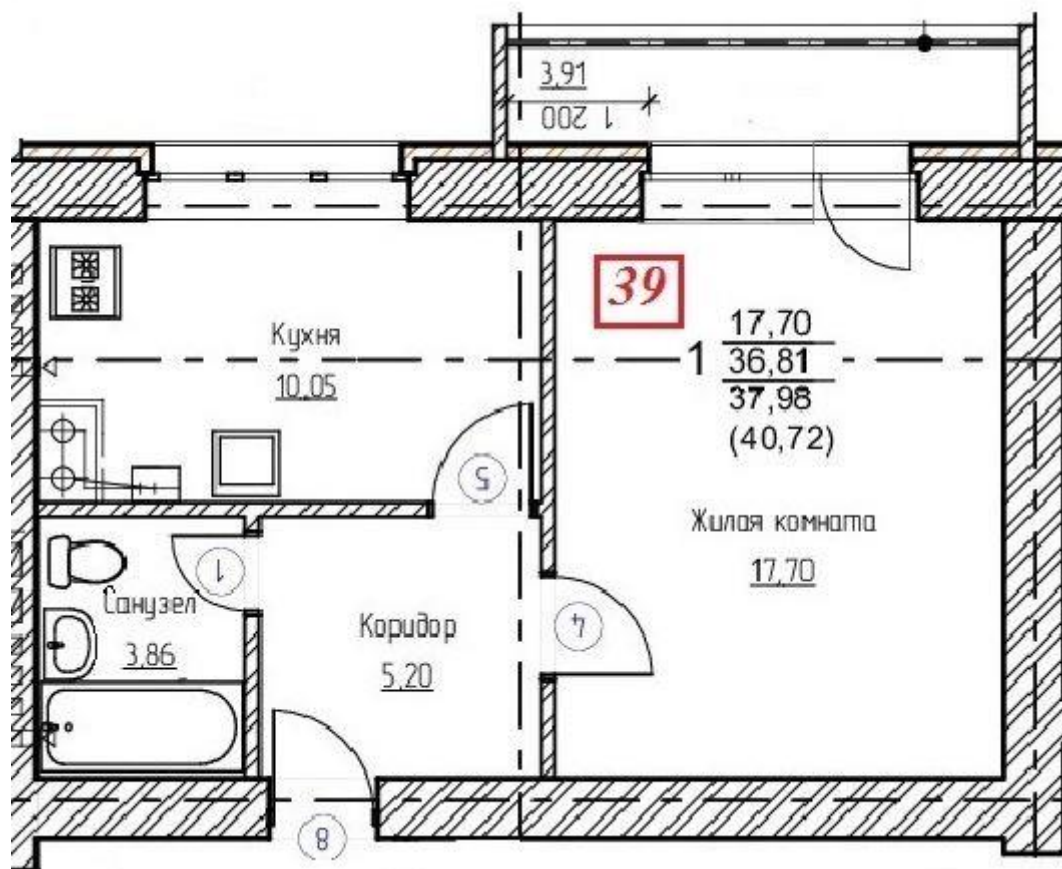
Директор ООО «ГрадСтрой» _____
М.П.

М.В. Махов

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Приложение 3
к договору участия в долевом
строительстве № ____
____ года

Проектный план-чертеж квартиры № ____, этаж __, подъезд ____



ЗАСТРОЙЩИК:

Директор ООО «ГрадСтрой» _____ М.В. Махов
М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
