

**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
№ \_\_\_-31/2017-\_\_

г. Улан-Удэ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «БурГражданСтрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Республике Бурятия 18 июня 2014г. и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1140327009239, ИНН 0326523359, КПП 032601001, место нахождения: 670000, г. Улан-Удэ, ул.Балтахинова, 15, СХХІХ, в лице Генерального директора Муравский Владимир Анатольевич, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Многоквартирный дом – «Многоквартирный жилой дом по ул.Каландаришвили, 31 в Советском районе г.Улан-Удэ»:

Строительный адрес	Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Каландаришвили, 31
Назначение	жилое
Минимальное количество этажей	6
Максимальное количество этажей	6
Общая площадь	4104,26
Материал наружных стен и каркаса	монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными стенами и облицовкой кирпичом
Материал перекрытий	монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	В
Сейсмостойкость	9 баллов

1.2. Объект долевого строительства – жилое помещение, квартира, согласно Описанию объекта долевого строительства и его размещению на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему Договору):

1.	Проектный номер (на время строительства)	
2.	Количество комнат	
3.	Площадь комнат	
3.1.	в т.ч. площадь комнаты 1	
3.2.	в т.ч. площадь комнаты 2	

3.3.	в т.ч. площадь комнаты 3	
4.	Количество балконов	
5.	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3)	
5.1.	в т.ч. площадь балкона 1	
5.2.	в т.ч. площадь балкона 2	
6.	Количество лоджий	
7.	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5)	
7.1	в т.ч. площадь лоджии 1	
7.2	в т.ч. площадь лоджии 2	
8.	Количество помещений вспомогательного использования	
9.	Площадь помещений вспомогательного использования	
9.1.	в т.ч. площадь кухни	
9.2.	в т.ч. площадь ---	
10.	Этаж	
11.	Секция	
12.	Общая площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч.5 ст. 15 ЖК РФ)	
13.	Площадь Объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений кв.м.	
14.	Назначение Объекта долевого строительства	Жилое помещение

Объект долевого строительства создается с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежит передаче Участнику долевого строительства без внутренней отделки, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящая в состав указанного Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной документацией, действующей на дату заключения настоящего Договора.

1.3. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.4. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, без учета площади балконов.

1.5. Уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства – сумма общей площади, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации, и составления кадастрового (технического) паспорта на Многоквартирный дом и Квартиру.

1.6. Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.7. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) объекта долевого строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).

1.8. Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве аренды или собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства (создания) Многоквартирного дома подтверждается следующими документами:

1.8.1. Разрешение на строительство № 04-302000-868-2017 от «04» декабря 2017г. выдано Комитетом по строительству Администрации г.Улан-Удэ.

1.8.2. Земельный участок, предназначенный для строительства Многоквартирного дома: площадь земельного участка составляет 2016 кв.м, кадастровый номер **03:24:011206:453**, принадлежащий Застройщику на праве собственности основании Договора купли-продажи квартиры 25.04.2017г. (Нотариус: Эрхитуева Э.Д., Улан-Удэнский нотариальный округ, номер в реестре нотариуса: 5-512), Договора купли-продажи квартиры 07.04.2017г., Договора купли-продажи квартиры 07.04.2017г., Договора купли-продажи комнаты от 20.04.2017г. (Нотариус: Эрхитуева Э.Д. Улан-Удэнский нотариальный округ. Номер в реестре нотариуса: 5-496), Договор купли-продажи от 07.04.2017г., Договор купли-продажи от 07.04.2017г., Договор купли-продажи от 19.05.2017г., Договор купли-продажи квартиры от 20.04.2017г. (нотариус: Эрхитуева Э.Д., Улан-Удэнский нотариальный округ. Номер в реестре нотариуса 5-495), Договор купли-продажи от 10.04.2017г., Договор купли-продажи квартиры от 10.04.2017г., Договор купли-продажи квартиры от 24.05.2017г. (нотариус: Эрхитуева Э.Д., Улан-Удэнский нотариальный округ, номер в реестре нотариуса: 4-351), Договор купли-продажи от 07.04.2017г., Договор купли-продажи двух комнат от 07.04.2017г. (Дата в реестре нотариуса: 07.04.2017г. нотариус: Эрхитуева Э.Д., Улан-Удэнский нотариальный округ, номер в реестре нотариуса: 5-432), Договор купли-продажи квартиры от 11.04.2017г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости имеется номер регистрации: 03:24:011206:453-03/001/2017-29, дата регистрации 28.06.2017г.;

1.8.3. Проектная декларация опубликована 11.12.2017 г. на сайте [www.bgs03.ru](http://www.bgs03.ru)

1.9. Участник долевого строительства вносит Застройщику денежные средства для строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

Правопреемники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.10. Проектная декларация - информация о Застройщике и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора Участнику долевого строительства.

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.3. Планируемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию до «31» июля 2019г.

2.3.1. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - в срок до «31» октября 2019г. Застройщик вправе ввести дом в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства объект в более ранний срок.

Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет с даты его передачи Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

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

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, в т.ч. балкон площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с учетом коэффициента 0,3.

3.2. Цена 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

3.3. Площадь Объекта долевого строительства является проектной. Уточненная (фактическая) площадь Объекта долевого строительства устанавливается по завершении строительства, и определяется органом, осуществляющим технический учет объекта недвижимости, согласно действующей на тот момент инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации. В случае отклонения общей площади Квартиры (за исключением площадей балконов и/или лоджий) по результатам обмеров органом, осуществляющим учет объектов недвижимости от соответствующей площади, указанной в п. 1.2. настоящего договора, более чем на 0,5 (ноль целых, пять десятых) кв.м.. В указанном случае Стороны осуществляют возврат/доплату за разницу метража более или менее 0,5 (ноль целых, пять десятых) кв.м., исходя из стоимости одного квадратного метра установленной настоящим договором.

3.4. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, в собственность. Данные затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник долевого строительства производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным не противоречащим законодательству РФ способом. Назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № \_\_\_\_-31/2017-\_\_ от \_\_\_\_ 2017г.

4.2. Сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек оплачивается участником.

4.3. Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате признается дата зачисления денежных средств в полном объеме, согласно условиям настоящего Договора, на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка, либо дата оплаты любым иным не противоречащим законодательству РФ способом.

4.4. В случае заключения договора в рассрочку, Участник долевого строительства во время действия настоящего договора допускающий нарушение сроков внесения платежей, указанных в приложении 2, в счет оплаты цены Договора более чем на 1 (один) месяц,

Застройщик вправе в одностороннем порядке произвести перерасчет цены Договора на будущее время с использованием повышающего коэффициента 10 (десять) % за каждый просроченный период. Перерасчет цены производится только в отношении платежей, не уплаченных к моменту такого перерасчета. Перерасчет производится путем направления Застройщиком Участнику долевого строительства соответствующего уведомления, в котором указывается новая цена Договора. Перерасчет цены Договора считается произведенным с момента направления Участнику долевого строительства соответствующего уведомления Застройщика по адресу, указанному в договоре.

## 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

5.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного в п. 2.3.1. Договора. Строительство жилого дома осуществляется без чистовой отделки и установки инженерного оборудования. Проектно-сметной документацией на строительство вышеуказанного жилого дома **предусмотрены:**

предусмотрены:

- установка оконных блоков из ПВХ, входной двери в квартиру, электросчетчика, счетчика учета тепла, счетчиков учета расхода холодной и горячей воды, радиаторов отопления;
- монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения, канализации и отопления.

**не предусмотрены:**

- чистовая отделка квартиры, а именно: подготовка железобетонных поверхностей под окраску и оклейку обоями, окраска и оклейка обоями стен и потолков, стяжка и устройство полов, установка внутриквартирных дверей, установка подоконников, устройство откосов оконных и дверных;
- установка инженерного оборудования в квартире, а именно: смесителей, раковин, моек, ванны, унитаза, в том числе разводка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения и канализации, пожарной сигнализации, розеток, выключателей, патронов, электроплит, разводка электропроводки.

5.1.3. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного 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 Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору и проходит государственную регистрацию.

5.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и проектной документации.

5.1.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.1.6. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства и передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства.

5.1.7. Застройщик гарантирует, что им не заключено договоров (соглашений) с иными лицами, предусматривающих их право на Объект долевого строительства.

5.1.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату по настоящему Договору.

5.2.2. Подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке.

5.2.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по передаточному акту в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

5.2.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания Сторонами передаточного акта.

5.2.5. Письменно уведомлять Застройщика об изменении своего адреса проживания или другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору. При отсутствии такого уведомления все письменные сообщения, отправленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными.

5.2.6. С момента приема Объекта долевого строительства по передаточному акту, Участник долевого строительства обязуется принять на себя бремя его содержания, оплачивать коммунальные услуги согласно действующим муниципальным тарифам и иные услуги по содержанию (эксплуатации) Многоквартирного дома.

Одновременно с подписанием передаточного акта заключить с организацией, принявшей от Застройщика Многоквартирный дом в эксплуатацию (до выбора собственниками помещений Многоквартирного дома в установленном жилищным законодательством порядке способа управления Многоквартирным домом), договор на техническое обслуживание Объекта долевого строительства и управление общим имуществом Многоквартирного дома.

5.2.7. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

## 6. ПРАВА СТОРОН

6.1. Застройщик вправе:

6.1.1. Застройщик вправе вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

6.2. Участник долевого строительства вправе:

6.2.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. Договора, с учетом п. 5.2.7. настоящего Договора.

6.2.2. Обращаться в орган, осуществляющий технический учет объекта недвижимости для определения уточненной (фактической) общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

6.2.3. Обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания с Застройщиком передаточного акта Объекта долевого строительства.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения своих обязательств.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

7.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.5. За перепланировку и индивидуальную отделку квартиры до момента подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 10 (Десять) процентов от суммы Договора, а также возмещает в полном объеме затраты, понесенные Застройщиком для приведения Объекта в первоначальное состояние (согласно проекта), либо производит соответствующие работы за свой счет в сроки, согласованные Сторонами дополнительно.

7.6. Неуплата Участником долевого строительства цены Объекта долевого строительства в размере, предусмотренном настоящим Договором, на протяжении более чем 2-х месяцев, а также непринятие им Объекта долевого строительства в течение более 2 месяцев, либо отказ от его принятия при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору, является существенным нарушением настоящего Договора и влечет возникновение у Застройщика права на односторонний отказ от исполнения.

## 8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются подписанием Сторонами передаточного акта.

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

8.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства по передаточному акту в срок не позднее «31» октября 2019 г.

8.4. Участник долевого строительства, получивший письменное сообщение Застройщика по адресу, указанному в настоящем Договоре, о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома, в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения или предоставить в этот же срок в письменной форме мотивированный отказ.

В случае неявки Участника долевого строительства для приема-передачи Объекта или немотивированного отказа от подписания передаточного акта, Застройщик, по истечении двух месяцев со дня, получения уведомления, вправе составить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

8.5. При передаче объекта Стороны составляют акт приема-передачи Объекта, в котором отражают состояние объекта, его соответствие характеристикам, указанным в п. 5.1.2. настоящего договора. В случае какого-либо несоответствия Объекта об этом делается соответствующая отметка в акте. В случае отсутствия такой отметки Объект считается принятым без замечаний. При этом, Участник долевого строительства не вправе отказаться от подписания акта приема-передачи.

8.6. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Участнику долевого строительства жилого помещения, его соответствие строительным-техническим нормам и правилам, является получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

8.7. Участник несет расходы на содержание объекта со дня подписания им акта приема-передачи Объекта, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта - со дня, следующего за днем, указанным в п. 8.4. настоящего договора. В

том случае, если соответствующие расходы понесены были застройщиком, участник обязан компенсировать их в течение 5 (пяти) дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

## 9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора либо потребовать расторжения в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством и в установленном им порядке.

9.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством.

9.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных Участником долевого строительства денежных средств и уплате неустоек, регулируется положениями действующего законодательства.

## 10. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

10.1. Участник долевого строительства имеет право уступать право требования по данному Договору третьим лицам в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после полной уплаты Застройщику Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ с обязательным согласованием такой уступки с Застройщиком.

10.2. Сделка по уступке прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и/или новый Участник долевого строительства.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## 11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, 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 Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.3. Сторона, на территории которой наступили обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) дней со дня прекращения обстоятельств известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

## 12. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ



12.1. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, никому не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

12.2. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик производит обязательный взнос (отчисление) Застройщиком в Публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" 1,2 (одна целая две десятых процента) % от согласованной сторонами цены договора участия в долевом строительстве (ч. 1 ст. 10 Закона от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ).

### 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом, Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

13.2. 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.

13.3. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Многоквартирного дома.

13.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

13.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением, либо по электронной почте.

13.6. Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на обработку персональных данных, в том числе автоматизированную, а также распространение и предоставление персональных данных, в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006г.

13.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия.

### 14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Участник:**

ФИО

дата рождения

паспорт серии:

адрес регистрации:

фактический адрес:

тел.:

e-mail:

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «БурГражданСтрой»**

РБ г. Улан-Удэ, ул.Балтахинова, 15, СХХІХ670000

ИНН 0326523359, КПП 032601001, ОГРН 1140327009239

Филиал «АТБ» (ОАО) в г.Улан-Удэ, р/с № 40702810214000000611, к/с 30101810700000000744

БИК 048142744

## 15. ПОДПИСИ СТОРОН

Участник долевого строительства:

Застройщик:

Генеральный директор  
ООО «БурГражданСтрой»

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

\_\_\_\_\_/Муравский В.А./

Приложение №1 к ДОГОВОРУ № 24-31/2017-4 участия в долевом строительстве  
многоквартирного дома от «15» января 2018 г.

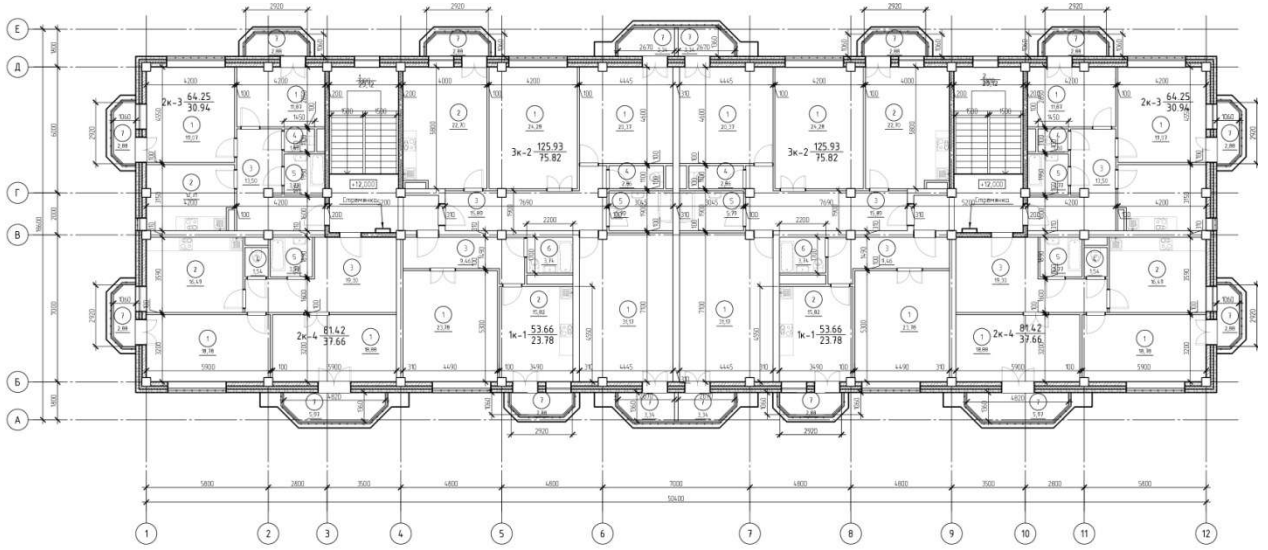
1.	Проектный номер (на время строительства)	
2.	Количество комнат	
3.	Площадь комнат	
3.1.	в т.ч. площадь комнаты 1	
3.2.	в т.ч. площадь комнаты 2	
3.3.	в т.ч. площадь комнаты 3	
4.	Количество балконов	
5.	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3)	
5.1.	в т.ч. площадь балкона 1	
5.2.	в т.ч. площадь балкона 2	
6.	Количество лоджий	
7.	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5)	
7.1.	в т.ч. площадь лоджии 1	
7.2.	в т.ч. площадь лоджии 2	
8.	Количество помещений вспомогательного использования	
9.	Площадь помещений вспомогательного использования	
9.1.	в т.ч. площадь кухни	
9.2.	в т.ч. площадь ---	
10.	Этаж	
11.	Секция	
12.	Общая площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч.5 ст. 15 ЖК РФ)	
13.	Площадь Объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений кв.м.	
14.	Назначение Объекта долевого строительство	Жилое помещение

## ОПИСАНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

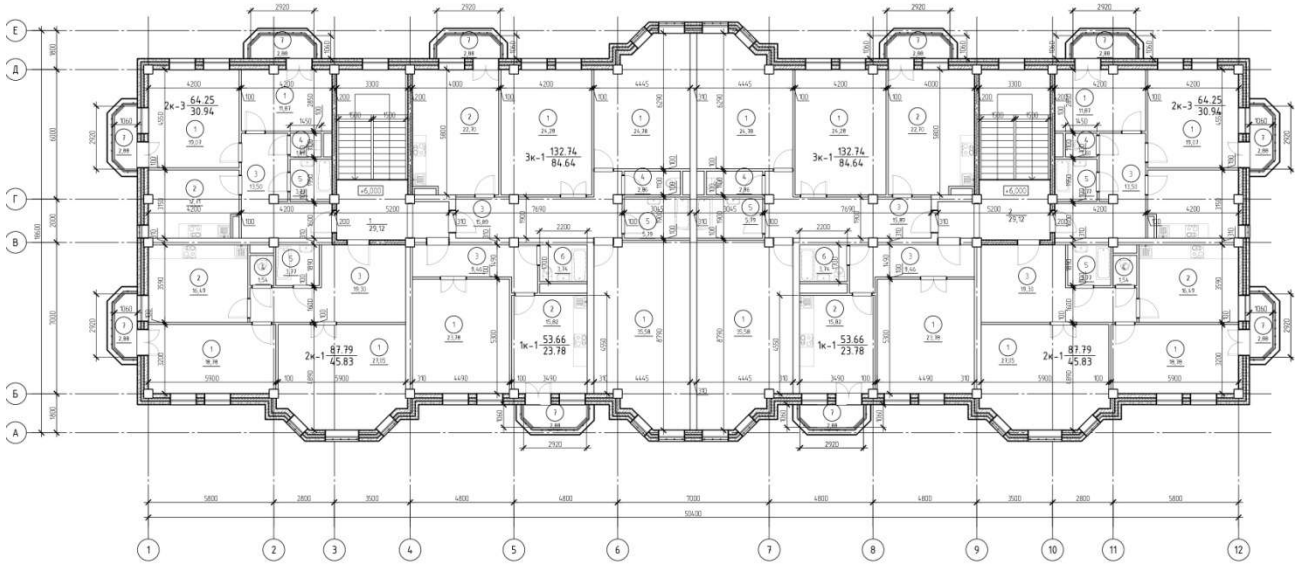
Уточнение адреса:	Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, ул.Каландаришвили, 31
Назначение	жилое
Минимальное количество этажей	6
Максимальное количество этажей	6
Общая площадь	4104,26
Материал наружных стен и каркаса	монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными стенами и облицовкой кирпичом
Материал перекрытий	монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	В
Сейсмостойкость	9 баллов

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

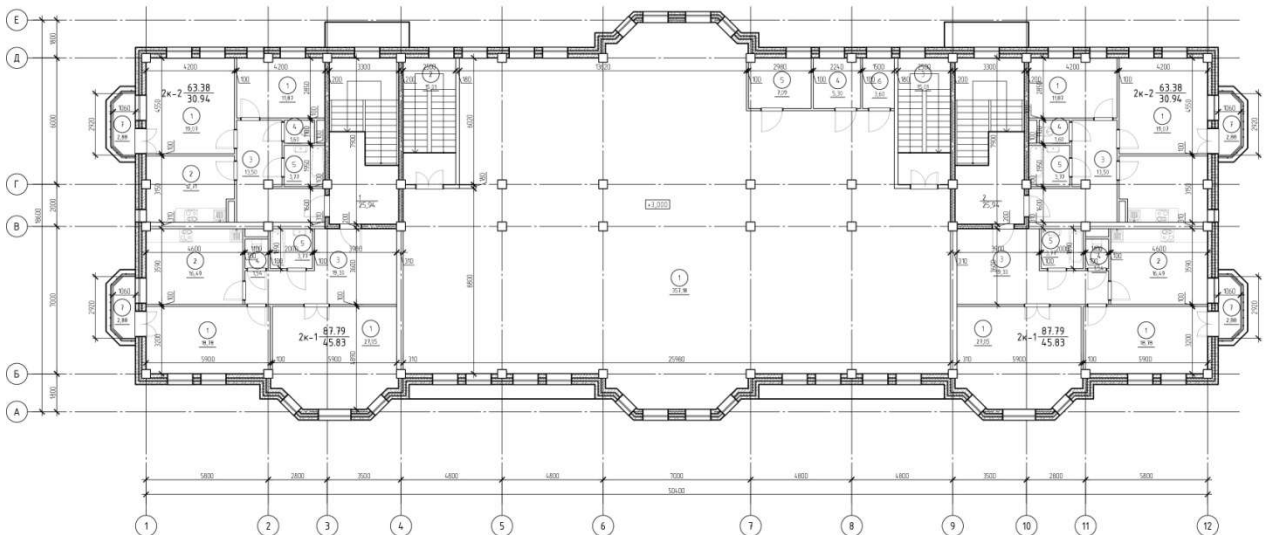
5 этаж



3-4



2 этаж



Участник долевого строительства:

Застройщик:

Генеральный директор  
ООО «БурГражданСтрой»

\_\_\_\_\_ Муравский В.А.

\_\_\_\_\_