

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Ярославль

«__» _____ г.

АО «Горстройзаказчик», в лице генерального директора управляющей организации АО «Ярославльзаказчик» Волончунаса Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 18.08.2017 г. № 557, именуемое далее «Застройщик», с одной стороны, и _____, пол: _____, гражданин РФ, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214), законом Российской Федерации от 07 февраля 1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

1.2. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта долевого строительства, размещена на сайте www.oaogsz.ru.

2. Существенные условия договора участия в долевом строительстве.

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (кладовые) и инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, Тверицкая наб., 64 (далее - Объект) и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства, указанный в п.2.8. настоящего Договора, Участникам долевого строительства, а Участники долевого строительства обязуются уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства

2.2. Объект долевого строительства расположен на земельном участке площадью 2 341 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов. Земельный участок расположен в Заволжском районе г. Ярославля и принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о праве собственности от 28.04.2016 г. № 000298909, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» апреля 2016 г. сделана запись регистрации № 76-76/023-76/001/003/2016-3279/2.

2.3. Участники долевого строительства выражают свое согласие на преобразование (раздел, выдел) во время действия Договора земельного участка, указанного в пункте 2.2. настоящего Договора, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, с последующим оформлением права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки и сохранение установленного на основании ст. 13 Федерального закона № 214 залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект. При этом Участники долевого строительства выражают свое согласие на прекращение залога на иные образованные в результате преобразования Земельного участка участки, не отведенные для строительства Объекта. Участники долевого строительства соглашаются с тем, что преобразование Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик Объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по Договору. Получение согласия Участников долевого строительства на преобразование Земельного участка и сохранение залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект, в какой-либо иной форме не требуется.

2.4. Застройщик в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после получения права собственности на вновь образованные земельные участки и внесение соответствующих изменений в Проектную декларацию Объекта направляет Участникам долевого строительства дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменяющее сведения о земельном участке, на котором производится строительство Объекта. Участники долевого строительства принимают на себя безусловное обязательство не позднее 7 (Семи) дней подписать указанное дополнительное соглашение и вернуть Застройщику, а также осуществить действия по государственной регистрации указанного дополнительного соглашения к Договору. В случае неполучения Застройщиком указанного подписанного дополнительного соглашения к

Договору, а равно отсутствия его государственной регистрации, Застройщик, при отсутствии иных оснований, не считается нарушившим обязательства по передаче Объекта долевого строительства, а все неблагоприятные последствия отсутствия соответствующих изменений в Договоре, не позволяющие зарегистрировать права на Объект долевого строительства, несут Участники долевого строительства.

2.5. Участники долевого строительства проинформированы о том, что в соответствии с ч. 7 ст. 13 Федерального закона № 214 Застройщик вправе передать права на Земельный участок и/или участки, образованные в результате преобразования Земельного участка, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед банком по возврату кредита на строительство Объекта, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 ст. 15 Федерального закона № 214 и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 Федерального закона № 214.

2.6. До подписания настоящего Договора Участники долевого строительства ознакомились с Проектной декларацией и согласны на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте www.oaogsz.ru.

2.7. Описание многоквартирного жилого дома:

Жилой дом представляет собой трехподъездное, 4-5-тиэтажное здание, прямоугольной конфигурации с выступами в плане, с организацией внутреннего дворового пространства, с подвальным этажом для прокладки коммуникаций с водомерным узлом и кладовой для уборочного инвентаря. Наружные стены толщиной 640 мм - кладка из керамических поризованных камней с облицовкой керамическим одинарным многощелевым кирпичом на цементно-песчаном растворе. Кровля плоская, рулонная, утепленная с внутренним организованным водостоком. Перекрытия сборные железобетонные. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Элементы благоустройства: асфальтобетонные проезды и тротуары, гостевые стоянки для автомашин, площадки физкультурные, для отдыха взрослого населения, детские игровые, хозяйственные, для мусороконтейнеров; газоны, посадка деревьев.

2.8. Описание Объекта долевого строительства (далее «Квартира»):

- _____ квартира № ____ на _____ жилом этаже в многоквартирном жилом доме с инженерными коммуникациями, расположенном по адресу: Ярославская область, город Ярославль, Заволжский район, Тверицкая наб., д. 64 со следующими характеристиками:

- количество комнат – ____, количество квадратных метров общей площади (с учетом площади балкона с $K=0,3$) согласно проектно-сметной документации – _____ м², количество квадратных метров общей площади (без учета площади балкона и лодж) согласно проектно-сметной документации – _____ м².

- хозяйственная кладовая № ____ согласно проектно-сметной документации – _____ м²

Общая площадь жилого помещения (квартиры) согласно Жилищному кодексу Российской Федерации состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с утвержденной проектной документацией Объекта и уточняется Сторонами в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

В квартире выполняется отделка под чистовую: стены и потолок покрыты шпатлёвкой, на полу – стяжка. Заполнение оконных проёмов профилем ПВХ с тройным стеклопакетом, остекление лоджий и балконов профилем ПВХ однокамерным, установка входной и межкомнатной дверей. Устанавливаются: индивидуальный газовый двухконтурный котёл, сантехнические приборы, газовая плита. Квартира оборудована приборами учёта расхода холодной воды, газа, электроэнергии, а также автономными пожарными извещателями. Электровыключатели и розетки устанавливаются согласно проекту.

У Участников долевого строительства при возникновении права собственности на квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме с инженерными коммуникациями (за исключением сетей телефонизации), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру.

3. Цена договора и порядок оплаты.

3.1. В соответствии с настоящим договором, Участник долевого строительства обеспечивает оплату стоимости (цены) Квартиры путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика _____ в _____ в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве.

Датой оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. По соглашению Сторон оплата может производиться любым способом не запрещенным действующим законодательством РФ.

Стоимость указанной квартиры составляет _____ (_____) **рублей 00 коп.**, из расчета _____ (_____) **рублей 00 копеек** за 1 кв. м ориентировочной общей площади Квартиры с учетом площади балкона с $K=0,3$. В стоимость квартиры включаются затраты на ее строительство и оплата услуг Застройщика. Размер оплаты услуг Застройщика, входящей в цену квартиры, составляет разницу между суммой денежных средств, внесенных Участниками долевого строительства на строительство Объекта, и стоимостью всех материалов, работ и услуг, необходимых для его строительства (создания).

3.2. Если в результате проведения государственного технического учета и технической инвентаризации фактическая Площадь Объекта долевого строительства окажется больше Площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.8. Договора:

- более чем на 1 кв.м., Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение указанной в п.3.1. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической Площадью Объекта долевого строительства и Площадью Объекта долевого строительства, указанной п.2.8. Договора. Внесение соответствующей суммы осуществляется Участниками долевого строительства в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения в оригинале от Застройщика письменного уведомления об увеличении цены Договора путем перечисления денежных средств на счет Застройщика, указанный в указанном уведомлении.

- менее чем на 1 кв.м., Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение указанной в п.3.1. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической Площадью Объекта долевого строительства и Площадью Объекта долевого строительства, указанной п.2.8. Договора. Внесение соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения в оригинале от Участников долевого строительства письменного уведомления об уменьшении цены Договора путем перечисления денежных средств на счет Участников долевого строительства, указанный в реквизитах Договора.

Цена договора учитывает стоимость услуг Застройщика. Размер оплаты услуг Застройщика, входящей в цену Договора, составляет разницу между суммой денежных средств, внесенных Участниками долевого строительства на строительство Объекта, и стоимостью всех материалов, работ и услуг, необходимых для его строительства (создания)

3.3. При изменении общей площади квартир по результатам обмеров органами технической инвентаризации, цена Договора пересчету не подлежит

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Совершить действия, необходимые для регистрации Договора в установленном законом порядке.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участниками долевого строительства, исключительно для строительства многоквартирного дома, указанного в 2.1. Договора.

4.1.3. Передать Участникам долевого строительства квартиру не позднее срока, предусмотренного пунктом 5.2. договора и в установленном договором порядке, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства.

4.1.4. 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 Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи квартиры. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком квартиры Участникам долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

4.1.5. Передать Участникам долевого строительства квартиру, качество которой соответствует условиям договора.

4.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.2. Участники долевого строительства обязуются:

4.2.1. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке, представив в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующее заявление и необходимые для регистрации документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

4.2.2. В течение 2 (Двух) календарных месяцев с момента подписания Акта приема-передачи (составления одностороннего Акта приема-передачи) Участники долевого строительства обязуются

своими силами и за свой счет совершить все необходимые действия для получения кадастрового паспорта Объекта долевого строительства и государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.2.3. Своевременно произвести оплату цены договора.

4.2.4. Принять квартиру по акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности квартир к передаче.

4.2.5. С даты подписания акта приема-передачи квартиры пропорционально своей доле в Объекте долевого строительства оплачивать услуги по содержанию и ремонту квартиры и общего имущества в Объекте долевого строительства, а также оплачивать все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам, в том числе водо-, тепло-, газо-, электроснабжению, канализации и т.п. Данные расходы не входят в стоимость долевого участия по договору.

4.2.6. В случае обнаружения недостатков квартиры немедленно заявить об этом Застройщику.

4.2.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного(ых) акта(ов) квартиры.

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

4.2.9. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

4.2.10. Участники долевого строительства извещены Застройщиком о недопустимости самовольного переоборудования внутриквартирных инженерных сетей до получения права собственности на Объект долевого строительства.

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

5. Передача объекта долевого строительства.

5.1. Застройщик передает, а Участники долевого строительства принимают Объект долевого строительства по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участником долевого строительства полностью Цены Договора.

Если к моменту передачи Объекта долевого строительства оплата Цены Договора произведена не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства до полного исполнения Участниками долевого строительства обязательства по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Информация о сроке ввода жилого дома в эксплуатацию размещается на официальном сайте АО «Горстройзаказчик» - www.oaogsz.ru. Передача квартиры осуществляется после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 31.03.2019 года.

5.3. Застройщик не менее, чем за один месяц до наступления срока передачи объекта долевого строительства, установленного договором, обязан направить Участникам долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности квартиры к передаче, а также предупредить Участников долевого строительства о необходимости принятия квартиры и о последствиях бездействия Участников долевого строительства по принятию квартиры. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанным Участниками долевого строительства почтовому адресу или вручено Участникам долевого строительства под расписку.

5.4. Участники долевого строительства, получившие сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности квартиры к передаче, обязаны приступить к их приемке в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.5. Участники долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие квартиры требованиям, указанным в договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания передаточного акта.

5.6. Если Участники долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не совершил одного из действий, предусмотренных п.5.4. Договора, Участники долевого строительства обязаны компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта за период просрочки исполнения своих обязательств, предусмотренных п. 5.4. Договора.

5.7. При уклонении Участников долевого строительства от принятия квартиры Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня получения Участниками долевого строительства уведомления Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и готовности квартиры к передаче вправе составить односторонний акт о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участникам долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче квартиры.

5.8. Участники долевого строительства с момента получения сообщения о готовности объекта и до подписания акта приема-передачи обязаны пройти инструктаж по технике безопасности. Наличие прохождения инструктажа стороны признают необходимым условием для подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. Стороны установили, что не прохождение инструктажа по технике безопасности пользования газом является уклонением от приемки объекта долевого строительства.

5.9. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Объектом поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Объекта, выбранной Застройщиком по своему усмотрению организации. С момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства последний самостоятельно и за свой счет оплачивает услуги указанной организации на основании договора, заключаемого между Участниками долевого строительства и такой организацией.

5.10. Участники долевого строительства фактом подписания настоящего договора не возражают против досрочной передачи ему объекта долевого строительства.

5.11. Участники долевого строительства дают согласие на безвозмездную передачу, после ввода объекта долевого строительства, органам местного самоуправления, либо по их поручению (решению) специализированным эксплуатирующим организациям, объектов инфраструктуры, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, а именно: объекты инженерно-технического и жилищно-коммунального назначения, электрические сети, подстанции, газовые сети, ливневые и бытовые канализации и другие подобные объекты, строительство которых осуществлялось в границах элемента планировочной структуры, предусмотренного в утвержденной документации по планировке территории.

6. Гарантии.

6.1. Квартира должна соответствовать обязательным к применению требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.2. Гарантийный срок на квартиру составляет 5 (Пять) лет. Указанный срок исчисляется с момента ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

Гарантийный срок, установленный для квартиры, не распространяется на технологическое и инженерное оборудование, на которое гарантийный срок устанавливается документами завода-изготовителя и не может превышать 3-х лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта в многоквартирном доме.

6.3. В случае, если квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для проживания, Участники долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованный сторонами срок, но не менее одного месяца.

6.4. Участники долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик считается уведомленным о требованиях участников долевого строительства в случае поступления в его адрес таких требований в письменной форме в виде претензии с указанием конкретных недостатков.

После получения претензии участники долевого строительства Застройщик в согласованное с правообладателем время вправе провести осмотр объекта долевого строительства, а в случае спора о

факте наличия и причинах возникновения недостатков провести экспертизу за свой счет. Экспертиза проводится в течение одного месяца, а при необходимости и по требованию экспертной организации в более длительный разумный срок, с момента получения претензии участниками долевого строительства, которые вправе присутствовать при ее проведении. Непредставление доступа Застройщику и экспертам в квартиру со стороны участникам долевого строительства, в том числе по мотивам самостоятельной без участия Застройщика подготовки заключений специалистов, мнений экспертов и составления иных актов, считается заведомо недобросовестным осуществлением гражданских прав (злоупотреблением правом) и влечет невозможность удовлетворения требований участнику долевого строительства до устранения указанных препятствий для Застройщика.

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

7. Уступка по договору.

7.1. Уступка Участниками долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты Застройщику цены договора.

7.2. В случае неуплаты Участниками долевого строительства цены договора Застройщику уступка Участниками долевого строительства прав требований 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 несут Участники долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

С момента государственной регистрации Договора уступки права требования новый Участник долевого строительства обязан в течении 2 (Двух) рабочих дней предоставить Застройщику подлинный экземпляр Договора уступки права требования с отметкой о регистрации и копию документа, подтверждающего личность нового Участника долевого строительства или его нотариальную копию.

7.3. Уступка Участниками долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами документа о передаче квартиры.

8. Ответственность сторон.

8.1. 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 Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи квартиры Участникам долевого строительства, Участники долевого строительства вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере, установленном действующим законодательством.

8.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Застройщик вправе потребовать от Участников долевого строительства уплаты неустойки (пени) в размере, установленном действующим законодательством, за каждый день просрочки. При этом поступающие платежи в первую очередь относятся на погашение начисленной пени.

8.4. Не является нарушением со стороны Застройщика срока передачи объекта долевого строительства задержка в подписании акта приема-передачи, вызванная невыполнением Участниками долевого строительства обязанностей, предусмотренных п.3.1. и 3.3. (неуплата цены договора) и п.5.8. договора (не прохождение инструктажа по технике безопасности использования бытового газа).

9. Расторжение договора.

9.1. При систематическом нарушении Участниками долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более, чем три раза в течение 12 месяцев или просрочка

внесения платежа в течение более, чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, но не ранее чем через 30 (Тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участникам долевого строительства предупреждения о необходимости погашения ими задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи.

9.2. Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

9.3. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п.9.1., 9.2. договора, Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Участниками долевого строительства в счет цены договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его расторжения.

10. Обстоятельства непреодолимой силы.

10.1. 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.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), 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 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.

11. Дополнительные условия.

11.1. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик заключил генеральный договор № 35-12108/2017 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» от 07.04.2017 г. (Лицензия на осуществление страхования СИ № 3438 от 28.08.2016 г.).

Условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика, Правилах страхования ответственности застройщика, утвержденных страховой организацией, доведены до сведения Участник долевого строительства при подписании настоящего Договора.

11.2. Участники долевого строительства дают свое согласие Застройщику на заключение договоров участия в долевом строительстве соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и иных договоров на возведение зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на Земельном участке, принадлежащем Застройщику (п. 2.2. Договора).

11.3. Участники долевого строительства дают согласие после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры, магистральных инженерных сетей и сооружений и т.д., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона, создаваемых за счет средств, определяемых и оплачиваемых Участниками долевого строительства в виде вознаграждения Застройщика, передать данные объекты в собственность органов местного самоуправления.

11.4. По окончании строительства Объекту и Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными кадастрового учета (технического учета и технической инвентаризации). Почтовый адрес Объекта, номер Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

12. Заключительные положения.

12.1. Стороны несут расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему, пропорционально, в соответствии со ст. 333.33 Налогового кодекса РФ.

Участники долевого строительства за свой счет осуществляет мероприятия, необходимые для

государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

12.2. На момент заключения Договора, Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участников долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

12.3. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Застройщика с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии — в течение 30 (Тридцать) рабочих дней с момента получения.

12.4. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.5. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два - экземпляра для Участников долевого строительства, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

12.6. Договор действует с момента подписания его обеими сторонами до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

12.7. Во всех случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик: АО «Горстройзаказчик»

ИНН 7604142106 КПП 760401001

ОГРН: 1087604018336 150999, г. Ярославль, ул. Максимова, д. 10

Телефоны: (4852) 72-94-29 (секретарь), факс: 72-87-66

Генеральный директор
АО «Ярославльзаказчик» -
управляющей организации
АО «Горстройзаказчик»

_____ Д.В. Волончунас

Участник долевого строительства