

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № _____

город Казань

«___» _____ 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик КФСК-ГРУПП», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 1658218914, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1191690054159, дата государственной регистрации: 01 июля 2019 года, наименование регистрирующего органа: МРИ ФНС № 18 по Республике Татарстан, код причины постановки на учет (КПП): 165801001, адрес юридического лица: 420080, г.Казань, ул.Тунакова, д.45, корп.3, пом. 159, именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК**, в лице **директора Адгамова Ришата Ринатовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Ф.И.О.**, _____._____._____._____. года рождения, место рождения: _____, СНИЛС _____, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____, зарегистрированный по месту жительства по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **ДОЛЬЩИК**, с другой стороны, совместно именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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 по тексту – «Закон о Долевом Участии»).

В соответствии с настоящим Договором **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить на земельном участке с кадастровым номером 16:50:100420:4, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, общей площадью 3 620 кв.м, расположенном по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Тунакова, дом 41, объект недвижимости «**10-ти этажный многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой по ул. Тунакова г. Казани**» (далее – «**Многоквартирный дом**»), имеющий следующие основные характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Многоквартирный дом
Назначение объекта	Жилое
Этажность	10
Общая площадь	11 487,15 кв.м
Материал наружных стен	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	С
Сейсмостойкость	6 баллов

ЗАСТРОЙЩИК обязуется после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать **ДОЛЬЩИКУ** в собственность **квартиру в Многоквартирном доме** (далее «**Квартира**», «**Объект долевого строительства**»), имеющую следующие основные характеристики:

Назначение объекта долевого строительства: жилое помещение

№ Помещения по проекту	—
Этаж (отметка, м)	— (+3.300)
Общая площадь, м ²	—
Общая площадь с холодными помещениями, м ²	—
Количество жилых комнат	—
Условный номер комнаты (комнат) и площадь каждой комнаты, м ²	1. Комната — _____ 2. Комната — _____
Количество и площадь помещений вспомогательного использования, м ²	Кухня — _____ Ванная — _____ Санузел — _____ Холл — _____
Количество лоджий	—
Площадь каждой лоджии, м ²	Лоджия — _____

Квартира расположена в осях, согласно плану Объекта долевого строительства (приложение № 1 к настоящему Договору) - границы Квартиры определены непрерывными линиями красного цвета.

Качественные характеристики Квартиры:

Потолки – монолитные ж/бетонные;
внешние стены — из мелкоштучных каменных материалов
внутренние перегородки из гипсовых пазо-ребневых плит без штукатурки и шпатлевки;
полы - цементная стяжка;
установка входной двери;
внутренние двери не устанавливаются;
оконные блоки - пластик (стеклопакеты);
лоджия/балкон согласно проекту;
отопление согласно проекту (автономное газовое);
канализация - стояки для подключения санитарно-технического оборудования;
водопровод – холодное водоснабжение;
гидроизоляция пола ванной комнаты по проекту;
электрика - ввод электропитания внутрь Квартиры, электромонтажные работы без установки осветительных приборов;
чистовая отделка Квартир проектом не предусмотрена.

ДОЛЬЩИК обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в 10-дневный срок, после получения письменного уведомления **ЗАСТРОЙЩИКА**.

1.2. Указанный в п.1.1. настоящего Договора адрес Многоквартирного дома является строительным адресом. После ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора является:

- **Разрешение на строительство** - выданное Исполнительным комитетом Муниципального образования г. Казани №16-RU16301000-284-2019 от «30» октября 2019г., с учетом изменений, внесенных Распоряжением Первого заместителя Руководителя исполнительного комитета города Казани «О внесении изменений в разрешение на строительство №16-RU16301000-284-2019» от 30.12.2019г. №5741р, Распоряжением Первого заместителя Руководителя исполнительного комитета города Казани «О внесении изменений в разрешение на строительство №16-RU16301000-284-2019» от 26.10.2020г. №4532р, на строительство объекта капитального строительства **«10-ти этажный многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой по ул. Тунакова г. Казани»;**

- **Право собственности Застройщика** на земельный участок с кадастровым номером 16:50:100420:4, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты

молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, общей площадью 3 620 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Тунакова, дом 41, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, номер регистрации 16:50:100420:4-16/001/2019-14, дата регистрации 28.11.2019г. Участок принадлежит на праве собственности **ЗАСТРОЙЩИКУ** на основании: Договора купли-продажи земельного участка и расположенных на нем зданий и сооружений №1 от 18.11.2019г.;

- **Проектная декларация** по строительству объекта **«10-ти этажный многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой по ул. Тунакова г. Казани»**, размещенная в сети Интернет с использованием Единой информационной системы жилищного строительства на сайте наш.дом.рф. информация о Застройщике и о проекте строительства; положительное заключение Муниципального казенного учреждения «Управление жилищной политики Исполнительного комитета муниципального образования города Казани» от «04» марта 2021 года №16-001196.

1.4. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – **ориентировочно 01 мая 2021 года.**

Срок передачи Квартиры **ДОЛЬЩИКУ** – **не позднее 01 августа 2021 года.**

1.5. После окончания строительства и прекращения права собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером **16:50:100420:4**, категории земель: **земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, общей площадью 3 620 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Тунакова, дом 41**, земельный участок, а также иное общее имущество собственников помещений Многоквартирного дома будет принадлежать на праве общей долевой собственности собственникам помещений в Многоквартирном доме, в том числе собственникам машино-мест в подземной автостоянке.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате **ДОЛЬЩИКОМ.**

2.2. **ДОЛЬЩИК** обязуется оплатить цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (**_____**) **рубля 00 копеек из расчёта стоимости одного квадратного метра приведённой площади _____ (_____ 00 коп.) рубля.** Цена Договора подлежит изменению в случае, предусмотренном п.2.4. настоящего Договора.

2.3. Расчет по оплате стоимости квартиры производится на следующих условиях:

- _____ (**_____**) **рубля 00 копеек ДОЛЬЩИК** переводит за счет собственных средств путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (далее – «Уполномоченный банк») (эскроу-агент) счет эскроу в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

Оплата по настоящему Договору участия в долевом строительстве производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Обязанность **ДОЛЬЩИКА** по уплате цены настоящего Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанный в п.1.4. настоящего Договора.

Сведения об уполномоченном банке по настоящему Договору (эскроу-агент):

Полное наименование (фирменное наименование): **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ**

ОБЩЕСТВО «БАНК ФИНАНСОВАЯ КОРПОРАЦИЯ ОТКРЫТИЕ»

Сокращенное наименование: ПАО Банк "ФК Открытие"

ОГРН 1027739019208 (26.07.2002)

ИНН: 7706092528, КПП: 770501001

Место нахождения (адрес): 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д.2, стр.4

Адрес электронной почты: _____

Телефон банка: _____

Условия депонирования:

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 2.1 Договора;

Срок условного депонирования: по 31 октября 2021г. включительно. В случае увеличения фактического срока передачи Квартиры по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 1.4. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного **ЗАСТРОЙЩИКОМ, ДОЛЬЩИКОМ** и Уполномоченным банком, на основании уведомления **ЗАСТРОЙЩИКА**, направляемого Уполномоченному банку. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за квартиру пом. усл. ном. [●], НДС не облагается».

ДОЛЬЩИК не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты **ДОЛЬЩИКОМ** Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, **ДОЛЬЩИК** возмещает **Застройщику** (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств **ДОЛЬЩИКА**, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования **Застройщика** в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу **ЗАСТРОЙЩИК** или **ДОЛЬЩИК** вправе направить в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: _____:

- сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

или

- настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с **ДОЛЬЩИКОМ**, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с **ДОЛЬЩИКОМ**, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", **ЗАСТРОЙЩИК** может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона о Долевом Участии.

2.4. Стороны пришли к соглашению о возможности изменения Цены настоящего Договора после его заключения в случае, если указанная в настоящем Договоре общая площадь Помещения по результатам обмеров, произведенных специализированной организацией после окончания строительства Многоквартирного дома, отличается от общей площади Помещения, указанной в настоящем Договоре.

В случае ее увеличения **ДОЛЬЩИК** доплачивает за излишки приведенной площади из расчета стоимости квадратного метра, указанного в настоящем Договоре, в течение 10 календарных дней с момента подписания передаточного Акта либо составления одностороннего Акта **ЗАСТРОЙЩИКОМ** на основании п.5.2 настоящего Договора.

В случае ее уменьшения **ДОЛЬЩИКУ** возвращаются денежные средства за недостающую

площадь из расчета стоимости квадратного метра, указанного в настоящем Договоре, в течение 10 календарных дней с момента подписания передаточного Акта либо составления одностороннего Акта **ЗАСТРОЙЩИКОМ** на основании п.5.2 настоящего Договора

В любом случае, расчеты, указанные в настоящем пункте, производятся без использования счета эскроу, открытому в целях расчетов по настоящему Договору. **ДОЛЬЩИК** не вправе предъявлять какие-либо претензии и требования по возврату денежных средств к уполномоченному банку. Все подобные претензии предъявляются напрямую к **ЗАСТРОЙЩИКУ**.

2.5. Оформление документов на право собственности объекта долевого строительства производится **ДОЛЬЩИКОМ** в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан самостоятельно и за счет **собственных средств**.

2.6. От момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию до подписания сторонами передаточного Акта, оплата коммунальных платежей производится **ЗАСТРОЙЩИКОМ**.

С момента подписания сторонами передаточного Акта оплата коммунальных платежей производится **ДОЛЬЩИКОМ**.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **ЗАСТРОЙЩИК** обязан:

- Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома на условиях и в срок, изложенные в настоящем Договоре;
- уведомить **ДОЛЬЩИКА** о сроках и условиях приемки им Квартиры от **ЗАСТРОЙЩИКА**. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного настоящим Договором срока передачи Квартиры;
- передать Квартиру **ДОЛЬЩИКУ** не позднее срока, указанного в п. 1.4. настоящего Договора; допускается досрочное исполнение **ЗАСТРОЙЩИКОМ** обязательства по передаче Квартиры **ДОЛЬЩИКУ**;
- предоставить **ДОЛЬЩИКУ** возможность ознакомиться с проектной документацией Многоквартирного дома;
- в случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный п. 1.4. настоящего Договора срок, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направить **ДОЛЬЩИКУ** соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

3.2. **ДОЛЬЩИК** обязан:

- выполнить надлежащим образом условия настоящего Договора (в т.ч. условия, указанные в п.п. 2.3, 2.4 настоящего Договора);
- в случае отсутствия возражений, в соответствии с ч.1 ст.7 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», принять от **ЗАСТРОЙЩИКА** Квартиру в 10-дневный срок, после получения письменного уведомления **ЗАСТРОЙЩИКА**;
- оплачивать коммунальные платежи с момента передачи Квартиры по Передаточному акту;
- на момент подписания настоящего Договора представить **ЗАСТРОЙЩИКУ**: действительный паспорт (оригинал и ксерокопию), а также его нотариально заверенный перевод в случае необходимости, нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (оригинал и нотариально заверенную копию), для юридических лиц - нотариально заверенные копии учредительных документов (устава, учредительного договора, а также всех изменений к ним), нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет, надлежащим образом заверенную копию протокола о назначении руководителя организации (в случае, если Договор подписывает не руководитель – нотариальную доверенность на лицо подписывающее Договор), протокол об одобрении сделки (в случае необходимости).

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. **ЗАСТРОЙЩИК** обязан передать **ДОЛЬЩИКУ** Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации, технических и

градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям а также Инструкцию по эксплуатации Квартиры, 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.

4.2. **ЗАСТРОЙЩИК** устанавливает гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, – 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на общее имущество Многоквартирного дома составляет 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного Акта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного Акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При уклонении **ДОЛЬЩИКА** от принятия Квартиры, в предусмотренный настоящим Договором срок, или при отказе **ДОЛЬЩИКА** от принятия Квартиры, **ЗАСТРОЙЩИК** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры **ДОЛЬЩИКУ**, вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры и ответственность за ее эксплуатацию, включая обязательства по уплате коммунальных платежей, признается перешедшим к **ДОЛЬЩИКУ** со дня составления одностороннего Акта или иного документа о передаче Квартиры.

5.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи **ДОЛЬЩИКУ** Квартиры **ЗАСТРОЙЩИК** уплачивает **ДОЛЬЩИКУ** неустойку (пени) в размере, установленном ч.2 ст.6 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи **ДОЛЬЩИКУ** Квартиры вследствие уклонения **ДОЛЬЩИКА** от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры **ЗАСТРОЙЩИК** освобождается от уплаты **ДОЛЬЩИКУ** неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** своих обязательств по настоящему Договору.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. **СТОРОНЫ** по настоящему Договору не несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если ненадлежащее исполнение ими своих обязательств по Договору явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия.

6.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы по смыслу настоящего Договора **СТОРОНЫ** понимают пожары, оползни, карстовые провалы, наводнения, землетрясения, ураганы, устойчивые морозы ниже -20°, иные стихийные бедствия, объявленные и необъявленные войны, народные волнения, забастовки, эпидемии, запретительные меры государственных органов.

6.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна в двадцатидневный срок после начала действия обстоятельств непреодолимой силы известить в письменной форме другую сторону. Не уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в установленный срок лишает виновную сторону права ссылаться на них.

Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы являются справки Торгово-Промышленной Палаты Республики Татарстан.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Уступка **ДОЛЬЩИКОМ** прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Уступка **ДОЛЬЩИКОМ** прав требований по настоящему Договору допускается с момента

государственной регистрации Договора до момента подписания **СТОРОНАМИ** передаточного Акта, при этом применяются правила об уступке требования и переводе долга, предусмотренные ст.ст.388 – 390 и 391 – 392 Гражданского кодекса РФ.

7.3. В случае прекращения Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату **ДОЛЬЩИКУ**. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания **ДОЛЬЩИКА** об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о Долевом Участии.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае если сторона, заключившая настоящий Договор, уклоняется от выполнения обязательств по Договору, другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении выполнить обязательство.

8.2. Настоящий Договор составлен **в четырех экземплярах**, по одному экземпляру для каждой из **СТОРОН**, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, один для ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ".

8.3. В случае изменения реквизитов сторона уведомляет в письменном виде другую сторону в течение 3 (трех) дней с момента изменения. В случае неисполнения данной обязанности, уведомления, направленные по последнему известному адресу считаются надлежащими.

8.4. Взаимоотношения **СТОРОН**, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством.

8.5. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, **СТОРОНЫ** будут стремиться решать путем переговоров. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение судебных органов. Срок ответа на претензию устанавливается 10 рабочих дней.

9. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

9.1. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, **залог в силу закона** на предоставленный для строительства Многоквартирного дома земельный участок, с кадастровым номером 16:50:100420:4, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 10 этажей с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, направленные на удовлетворение потребностей жителей данной территории, общей площадью 3 620 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Тунакова, дом 41 и строящийся на этом участке Многоквартирный дом на основании ч.4 ст.15.4 Федерального закона от 30.12.2014 №214-ФЗ, в пользу **ДОЛЬЩИКА не устанавливается**.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и действует до полного исполнения **СТОРОНАМИ** своих обязательств.

10.2. Обязательства **ЗАСТРОЙЩИКА** считаются исполненными с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и подписания **СТОРОНАМИ** передаточного Акта.

10.3. Обязательства **ДОЛЬЩИКА** считаются выполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания **СТОРОНАМИ** передаточного Акта.

10.4. Любые приложения, дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в письменном виде, вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.5. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора каждая из **СТОРОН** несет самостоятельно.

Приложение №1 – План Объекта долевого строительства

11. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

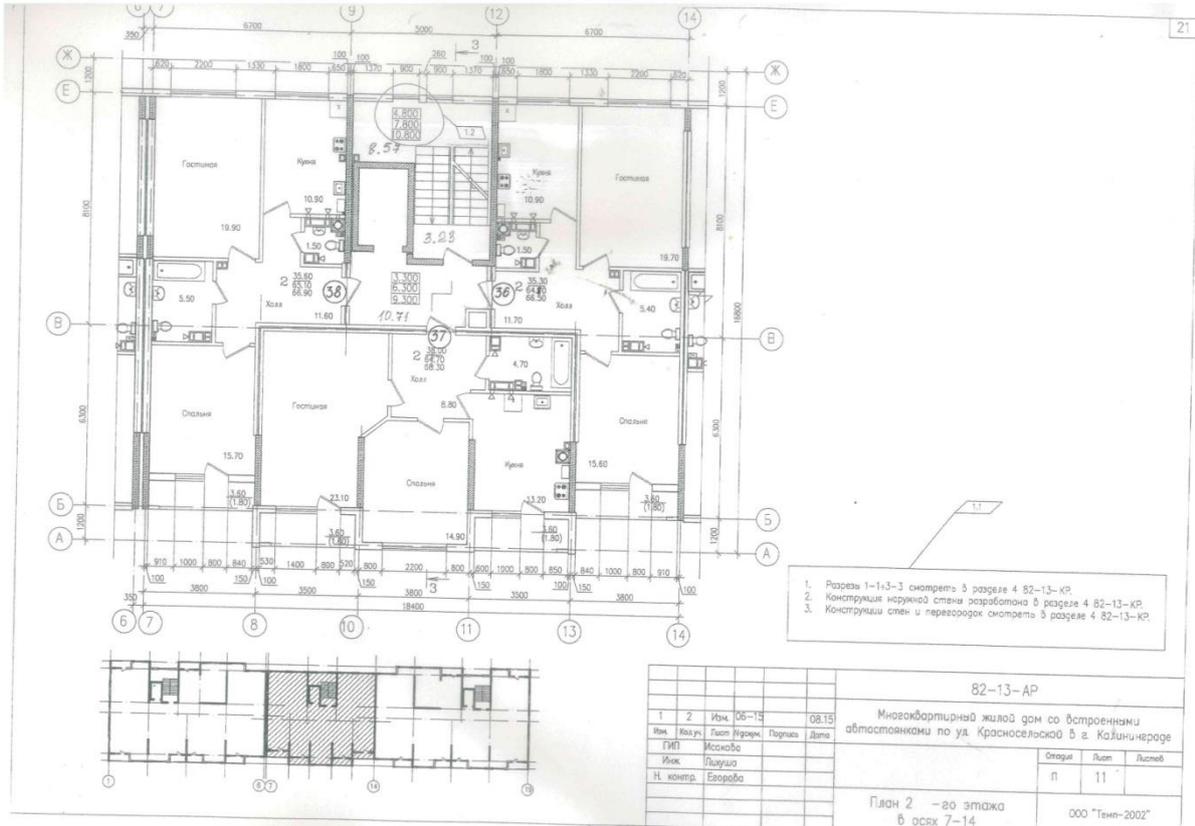
ДОЛЬЩИК

**ООО «Специализированный застройщик
КФСК-ГРУПП»**

Юридический/Почтовый адрес:
420080, г.Казань, ул.Тунакова, д.45, корп.3,
пом. 159
Тел.: 8 (960) 056-22-77
e-mail: tunakova-41@mail.ru
ОГРН 1191690054159
ИНН/КПП 1658218914/165801001
Р/с 40702810945020003165
ПАО «АК БАРС» БАНК
К/с 30101810000000000805
БИК 049205805

Директор _____/Адгамов Р.Р.

План объекта долевого строительства



**Директор
ООО «Специализированный застройщик
КФСК-ГРУПП»**

_____/Адгамов Р.Р.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____