

**ДОГОВОР № \_\_\_\_-6/\_\_\_/\_\_\_  
Б УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ  
В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «АЛЫЕ ПАРУСА»**

г. Чебоксары

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГрандСтрой»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик-Застройщик», в лице генерального директора Гридасовой Натальи Ивановны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Термины и определения

Дом – многоквартирный дом, строительство которого ведет Заказчик-Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Квартира – структурно обособленное жилое помещение, входящее в состав Дома согласно проектной документации (в которой указаны его точное расположение в Доме и проектная планировка), подлежащее передаче Участнику после получения Заказчиком-Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Общая проектная площадь Квартиры – площадь Квартиры согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая фактическая площадь Квартиры – площадь Квартиры согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончанию его строительства, включая площадь балконов (лоджий).

Объект долевого строительства – Квартира, общее имущество в Доме, входящие в состав Дома и подлежащие передаче Участнику после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Изменение фасада Дома – установка (смена) окон, смена застекления лоджий, балконов, веранд и террас, установка кондиционеров вне Квартиры или установка иных конструкций, которые могут изменить фасад Дома.

Переустройство Квартиры – установка, замена или перенос инженерных и/или слаботочных сетей, санитарно-технического, электрического, другого оборудования, требующие внесения изменений в проектную документацию по Дому.

Перепланировка Квартиры – изменение ее конфигурации, требующее внесения изменений в проектную документацию по Дому, в технический паспорт на Квартиру.

Цена Договора – сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником на строительство 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 Заказчика-Застройщика (вознаграждение Заказчика-Застройщика).

Существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства – проявление существенного недостатка Квартиры, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более тридцати тысяч рублей) или затрат времени (более двух месяцев), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

Существенное изменение проектной документации Дома – изменение общей проектной площади Дома более чем на 30 (тридцать) % от площади, утвержденной на дату заключения Договора, изменение этажности Дома более чем на 3 (три) этажа.

Существенное изменение размера Квартиры – изменение площади Квартиры более чем на 10 (десять) кв.м. по не зависящим от Участника причинам.

Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику своевременно – прекращение всех работ по строительству Дома на срок, превышающий 6 (шесть) месяцев.

## 2. Правовое обоснование Договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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».

2.2. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

2.2.1. Договор о развитии застроенной территории в городе Чебоксары № 39 от 07.06.2013.

2.2.2. Разрешение на строительство от 11 сентября 2015 г. № 21-01-182-2015, выданное администрацией г. Чебоксары.

2.2.3. Договор аренды земельного участка от 19.03.2015 № 44/6058-К, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике 17.04.2015.

Договор аренды земельного участка от 12 апреля 2018 года № 40/5776-К, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике 10.07.2019.

2.2.4. Проектная декларация, размещенная на Интернет-сайте Заказчика-Застройщика по адресу: ГРАНДСТРОЙ21.РФ, от 24.09.2015 года в редакции от 25.02.2020 года.

2.3. Участник ознакомился с проектной декларацией, подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

Участнику известно, и он согласен с тем, что в окружении Дома впоследствии будет вестись строительство следующих жилых домов жилого комплекса «Алые Паруса» в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации г. Чебоксары от 05.08.2014 № 2682.

## 3. Предмет договора

3.1. По настоящему Договору Заказчик-Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других организаций и лиц осуществить строительство 25-этажного жилого многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030201:460, 21:01:030201:465 по строительному адресу: г. Чебоксары, ул. Энергетиков, позиция 6, 6а (далее – Дом) и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Квартиру Участнику при условии надлежащего исполнения им своих обязательств по Договору, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену и при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию принять Квартиру в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.2. Участник принимает участие в строительстве Дома путем финансирования строительства одной \_\_\_-комнатной квартиры за проектным № \_\_\_ общей проектной площадью \_\_\_\_\_ кв. м. на \_ (\_\_\_\_\_) этаже Дома (в дальнейшем – «Квартира», «Объект долевого строительства»).

**Примечание:** Для целей настоящего договора общая площадь Квартiry определяется как общая площадь жилого помещения (квартиры), включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь балконов, лоджий, веранд и террас без применения понижающего коэффициента (коэффициент 1). Участник извещен о том, что, согласно действующему законодательству, при сдаче оконченого строительством Дома в эксплуатацию и составлении документов для технической инвентаризации Квартiry площадь балконов, лоджий, веранд и террас не будет включена в общую площадь жилого помещения.

3.3. Квартира предоставляется в следующем виде:

а) отделка – черновая (заделка рустов потолков, штукатурка стен, подливка полов) с установкой входной двери в квартиру (без установки межкомнатных дверей, дверей на кухню, в туалет, ванную комнату), оконных блоков с двойным остеклением без установки подоконной доски;

б) коммуникации – водопроводные сети, выпуск канализации без установки сантехнического оборудования, развод электричества (без установки выключателей и розеток), ввод за входную дверь сетей телефонизации, кабельного телевидения, радио, установка приборов системы отопления.

Установка домофона, ограждение территории микрорайона, подключение дома к инженерным сетям оплачиваются Участником сверх суммы, уплаченной за общую проектную площадь Квартiry, по дополнительному письменному уведомлению Заказчика-Застройщика в течение 15 дней после получения Участником уведомления.

3.4. Указанный в пункте 3.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося Дома. После приемки и ввода Дома в эксплуатацию Дому будет присвоен в установленном порядке почтовый адрес.

3.5. При возникновении права собственности на Квартiry у Участников одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме пропорционально размеру общей фактической площади Квартiry. Доля в праве собственности на общее имущество не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартiry.

3.6. Заказчик-Застройщик гарантирует, что Квартира, а также право требования на получение ее в собственность на дату заключения настоящего Договора не обременены какими-либо правами третьих лиц, не заложены и не находятся под арестом.

#### 4. Цена договора

4.1. Цена Договора (стоимость Квартiry) составляет ориентировочно на дату заключения настоящего Договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп.

В стоимость Квартiry включены услуги Заказчика-Застройщика, устанавливаемые сторонами на период строительства Дома в размере 20,5 % (Двадцать целых пять десятых) процента - за каждый освоенный квадратный метр общей площади. Экономия средств долевого строительства, определяемая по окончании строительства Дома, остается в распоряжении Заказчика-Застройщика и является дополнительным вознаграждением, связанным с выполнением функций Заказчика-Застройщика.

Цена Договора определена исходя из стоимости одного квадратного метра общей проектной площади Квартiry \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Договора, Участником перечисляется на расчетный счет Заказчика-Застройщика либо другим не запрещенным законодательством способом до окончания строительства.

Цена оплаченных квадратных метров удорожанию не подлежит.

При нарушении Участником срока/сроков оплаты стоимости Квартиры наступает ответственность Участника, предусмотренная пунктом 11.2 настоящего Договора.

4.3. В случае удорожания стоимости строительства (увеличения цен на строительные материалы, услуги и т.д.) в период со дня заключения Договора до дня последнего платежа по Договору Застройщик до окончания строительства Дома рассчитывает размер удорожания и направляет Участнику письменное уведомление о подлежащей оплате сумме удорожания.

Основанием для такого расчета являются индексы удорожания строительства Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

Расчет удорожания производится исходя из цены одного квадратного метра общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 4.1 Договора.

Участник оплачивает указанную в уведомлении сумму в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления.

## **5. Порядок передачи Квартиры**

5.1. «Заказчик-Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного подпунктом «е» пункта 7.1 Договора срока передачи Квартиры направляет Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручает лично под расписку сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче.

Участник, получившие указанное сообщение Заказчика-Застройщика, обязан приступить к принятию Квартиры в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

С даты отправления или вручения сообщения Заказчик-Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Квартиры Участнику».

5.2. В случае выявления недостатков Квартиры при ее приеме-передаче Участник и Заказчик-Застройщик делают в Акте приема-передачи отметку о выявленных недостатках.

Заказчик-Застройщик обязан безвозмездно устранить указанные в Акте приема-передачи недостатки в течение 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон. При этом срок передачи Квартиры, предусмотренный пп. «е» п. 7.1 Договора, автоматически продлевается на срок устранения недостатков.

5.3. По Акту приема-передачи Участник получают ключи и допуск в Квартиру, право осуществлять отделочные и иные работы, пользоваться водопроводом, канализацией, электричеством.

5.4. При уклонении или отказе Участников от принятия Квартиры по Акту приема-передачи Заказчик-Застройщик по истечении двух месяцев после окончания срока передачи Квартиры вправе составить Односторонний акт о передаче Квартиры. При этом Участник несет коммунальные расходы и иные расходы на содержание Квартиры, риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления Одностороннего акта.

5.5. С даты передачи Квартиры Участникам по Акту приема-передачи (с даты составления Заказчиком-Застройщиком Одностороннего акта) Участник несут бремя содержания Квартиры, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Квартиры, инженерных коммуникаций и оборудования, возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Квартиры (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудование, сети и т.п.), осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с принятием Квартиры Участником.

5.6. Между Сторонами согласовано, что Заказчик-Застройщик в случае наступления форс-мажорных обстоятельств вправе изменить срок передачи Квартиры, указанный в пп. «е» п. 7.1 Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Квартиры Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

5.6.1. Заказчик-Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи Квартиры с указанием нового срока.

5.6.2. Участник обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения явиться к Заказчику-Застройщику и подписать соглашение к Договору об установлении единого срока передачи Квартиры для всех участников долевого строительства Дома.

5.6.3. Письменное соглашение к Договору подлежит государственной регистрации.

5.7. После исполнения обязательства, предусмотренного п. 5.6.1 Договора, Заказчик-Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Квартиры Участнику, а Участник не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Заказчиком-Застройщиком обязательств по передаче Квартиры в установленный Договором срок.

5.8. Все убытки Заказчика-Застройщика, вызванные уклонением Участника от заключения соглашения к Договору об установлении единого срока передачи Квартиры для всех участников долевого строительства Дома, в т.ч. штрафы и иные санкции, наложенные полномочными органами, подлежат возмещению Участником.

## **6. Гарантии качества**

6.1 Качество Квартиры должно соответствовать условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

6.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Квартиры, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства являются разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке, и подписанный Сторонами Акт приема-передачи Квартиры (составленный Односторонний акт о передаче Квартиры).

6.3. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня подписания Акта приема-передачи Квартиры (с даты составления Заказчиком-Застройщиком одностороннего Акта).

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, в соответствии с положениями части 5.1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.5. Участник вправе предъявлять Заказчику-Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.6. Гарантийные обязательства Заказчика-Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником работ по изменению фасада Дома;
- проведения Участником любого переустройства, перепланировки или ненадлежащего ремонта Квартиры;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Квартиры, в том числе инженерных систем, коммуникаций и оборудования;

- предъявления Участником претензии о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником в Акте приема-передачи Квартиры (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимы специальное оборудование, условия, мероприятия).

## 7. Обязанности сторон

7.1. Заказчик-Застройщик обязуется:

а) организовать разработку, согласование и утверждение проектно-сметной документации;

б) организовать строительство Дома с выполнением работ по инженерному обеспечению, благоустройству и озеленению;

в) осуществлять контроль и технический надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения;

г) привлекать других дольщиков для строительства Дома;

д) организовать и осуществить приемку работ по строительству Дома;

е) построить Объект долевого строительства не позднее 01 декабря 2020 года при условии непрерывного инвестирования Объекта долевого строительства всеми участниками долевого строительства, отсутствия технологического перерыва, изменений проектных решений по ходу строительства и срывов поставок материалов от поставщиков, а также выполнения всех условий договора и приложений к нему всеми участниками долевого строительства. В противном случае срок окончания строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта долевого строительства соразмерно продлевается.

Заказчик-Застройщик передает Участнику долевого строительства по подписываемому сторонами Акту приема-передачи Квартиру в срок не позднее 01 февраля 2021 года. Допускается досрочное исполнение обязанности Заказчика-Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

Право собственности Участника на Квартиру подлежит государственной регистрации в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

ж) нести ответственность за содержание Квартиры в надлежащем техническом состоянии, риск случайной гибели и возмещение возможно причиненного ущерба до полной передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи.

7.2. Участник обязуется:

а) финансировать строительство Квартиры, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, в размере и в сроки, указанные в п.п. 4.1, 4.2 настоящего Договора; оплачивать иные платежи в размерах и сроки, установленные настоящим Договором;

б) принять от Заказчика-Застройщика Квартиру путем подписания Акта приема-передачи Квартиры в порядке и сроки, указанные в п. 5.1 Договора;

в) в указанные Заказчиком-Застройщиком сроки представлять необходимые сведения и документы для оформления Квартиры в собственность;

г) нести все расходы, связанные с регистрацией Договора об участии в долевом строительстве жилья и регистрацией права собственности на Квартиру в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними;

д) нести расходы по оплате услуг БТИ г. Чебоксары и расходы, связанные с передачей Дома в эксплуатацию соответствующим обслуживающим организациям, пропорционально доле общей жилой площади, получаемой в рамках настоящего Договора;

е) по уведомлению Заказчика-Застройщика оплачивать пропорционально получаемой доле площади поставляемые воду, электричество со дня подачи их на Объект;

ж) нести расходы пропорционально получаемой доле площади, связанные с:

- единовременными затратами по созданию товарищества собственников жилья;

- охраной жилого дома с даты передачи Квартиры Участникам по Акту приема-передачи (с даты составления Заказчиком-Застройщиком одностороннего Акта).

Вышеуказанные расходы оплачиваются исходя из фактически понесенных затрат;  
з) присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, в т.ч. подписывать акт о выполнении обязательств;

и) нести ответственность за содержание Квартиры в надлежащем техническом состоянии, риск случайной гибели и возмещение возможно причиненного ущерба после полной передачи Квартиры Участнику по Акту приема-передачи;

к) нести расходы, связанные с эксплуатацией квартиры и доли в общем имуществе Объекта, согласно представленным Заказчиком-Застройщиком расчетам;

л) в случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры, произвести соответствующее согласование в уполномоченных органах. В противном случае Участник самостоятельно несет негативные последствия, связанные с отсутствием согласования.

7.3. Участник также обязуется:

а) представить Заказчику-Застройщику действительный паспорт, нотариально заверенное согласие супруга(ги) на приобретение недвижимости или нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака;

б) письменно уведомить Заказчика-Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней об изменении паспортных данных, адреса фактического местожительства, номеров контактных телефонов.

Неисполнение указанной в п. 7.3 обязанности снимает с Заказчика-Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

## **8. Права сторон**

8.1. Стороны имеют право требовать исполнения обязательств по настоящему Договору.

8.2. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор или изменить его условия по соглашению Сторон или через суд.

## **9. Исполнение обязательств по Договору.**

### **Обеспечение исполнения обязательств**

9.1. Обязательства Участника по Договору считаются исполненными с даты поступления предусмотренных Договором денежных средств в полном объеме на расчетный счет или в кассу Заказчика-Застройщика и подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры (составления Одностороннего акта).

9.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником обязательств по Договору считается, что Участник нарушает Договор, права других будущих собственников помещений в Доме, отказывается от общих действий и расходов по эксплуатации общего имущества Дома и утрачивает право требовать от Заказчика-Застройщика передачи ему Квартиры.

9.3. Обязательства Заказчика-Застройщика по Договору считаются исполненным с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры либо с даты составления Одностороннего акта.

9.4. Исполнение обязательств Заказчика-Застройщика по настоящему Договору обеспечивается:

- залогом в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- в порядке, предусмотренном статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем уплаты Заказчиком-Застройщиком платежа (взноса) в ПКК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» за свой счет в размере 1,2 % от стоимости настоящего договора».

## 10. Дополнительные условия

10.1. В случае, если фактически общая площадь передаваемой Квартиры, подтвержденная за мерами БТИ, будет больше проектной (предусмотренной п. 3.2 Договора), Участник в течение 15 календарных дней после получения уведомления об изменении площади оплачивает Заказчику-Застройщику разницу в метраже по цене 1 кв.м., сложившейся на день его последнего платежа по настоящему Договору.

10.2. В случае, если фактически общая площадь передаваемой Квартиры, подтвержденная за мерами БТИ, будет меньше проектной (предусмотренной п. 3.2 Договора), Заказчик-Застройщик в срок до 30 календарных дней после получения замеров БТИ возвращает Участнику излишне оплаченную сумму из расчета стоимости 1 кв.м., сложившейся на день его последнего платежа по настоящему Договору.

10.3. Неотъемлемой частью Договора является выкопировка плана \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этажа Дома с обозначением Квартиры.

10.4. Заказчик-Застройщик имеет право вносить без согласования с Участником в установленном порядке изменения и дополнения в проект строящегося Дома, не приводящие к изменению назначения и ухудшению качества Объекта долевого строительства или к иным недостаткам, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

10.5. «Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им Цены договора с последующим уведомлением Заказчика-Застройщика о переходе права требования по Договору к новому участнику долевого строительства.

Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры (составления Заказчиком-Застройщиком Одностороннего акта)».

10.6. Участник осведомлен и согласен с тем, что доля площади помещений общего пользования Дома, принадлежащая ему на праве общей долевой собственности, может быть включена в единый комплекс недвижимого имущества. Настоящим Участник подтверждает свое согласие на членство в товариществе собственников жилья в случае его создания.

10.7. В день подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник обязан подписать с организацией, принявшей Дом на баланс или во временное управление, договор (соглашение) о долевом участии в содержании, ремонте, техническом обслуживании Дома и придомовой территории.

## 11. Ответственность сторон

11.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Заказчиком-Застройщиком в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

11.2. В случае нарушения Участником сроков внесения платежей, предусмотренных пунктами 4.2, 3.3, 10.1 Договора, Участник оплачивает Заказчику-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.

11.3. Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

а) неисполнения Заказчиком-Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого объекта на два месяца;

б) неисполнения Заказчиком-Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

в) существенного нарушения требований к качеству Квартиры;

г) нарушения Заказчиком-Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;

д) в иных установленных федеральным законом случаях.

11.4. По требованию Участника Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

а) прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Квартира не будет передана Участнику;

б) существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в том числе существенного изменения размера Квартиры;

в) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома.

г) в иных установленных федеральным законом.

11.5. Ответственность Заказчика-Застройщика в указанных в п. 11.3 Договора случаях регламентируется статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

11.6. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника при отсутствии виновных действий со стороны Заказчика-Застройщика Участник уплачивает Заказчику-Застройщику фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору: сумму страховой премии, уплаченной Заказчиком-Застройщиком по договору страхования гражданской ответственности, расходы на изготовление технического паспорта, кадастрового паспорта Объекта долевого строительства, расходы по проведению дополнительных испытаний инженерных сетей перед пуском отопления, воды, подачей электроснабжения в случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций.

11.7. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, перечисленных ниже. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.2. Стороны признают форс-мажорными следующие обстоятельства:

12.2.1. Издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, решения (определения, постановления) судебных органов, влияющие на ход строительства Дома.

12.2.2. Мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественно-значимые события.

12.2.3. Пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ или непосредственно влияющие на ход строительства.

12.2.4. Любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Сторон.

12.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна в письменном виде известить другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления таких обстоятельств. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) и их возможных последствиях.

12.4. После прекращения действия указанных обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

12.5. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, в том числе в порядке одностороннего отказа, при этом Стороны не несут никакой материальной ответственности, кроме обязательств вернуть все полученное по Договору.

### **13. Защита персональных данных и использование информации Заказчиком-Застройщиком**

13.1. Участник с даты подписания Договора выражает свое согласие и разрешает Заказчику-Застройщику в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» обрабатывать свои персональные данные (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения; адрес; номер паспорта и сведения о дате выдачи паспорта и выдавшем его органе; домашний, рабочий и мобильный телефоны), включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу на территории Российской Федерации), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных в целях, связанных с исполнением настоящего Договора.

13.2. Участник выражает свое согласие и разрешает Заказчику-Застройщику осуществлять обработку его персональных данных, указанных в п. 12.1, посредством действий, указанных в п. 12.1 настоящего Договора, а также посредством уточнения данных Участника путем телефонной, почтовой связи с ним.

13.3. Участник имеет право:

на получение сведений о наличии своих персональных данных у Заказчика-Застройщика;

на ознакомление со своими персональными данными (за исключением случаев указанных в п. 5 ст. 14 ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»);

потребовать от Заказчика-Застройщика уточнения своих персональных данных, блокирования или уничтожения своих персональных данных в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не соответствуют цели обработки;

принимать предусмотренные законодательством меры по защите своих прав.

13.4. Данное Участником согласие на обработку его персональных данных является бессрочным и может быть отозвано посредством направления Участником письменного заявления на почтовый адрес Заказчика-Застройщика: 428003, г. Чебоксары, ул. Гагарина, д.55, оф.207.

#### 14. Заключительные положения

14.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с даты такой регистрации.

14.2. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору, а также решение о расторжении Договора оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

Срок ответа Сторон на предложения по Договору (изменить, дополнить или расторгнуть Договор) устанавливается не позднее 5 дней со дня получения письменного уведомления.

14.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также решение о расторжении Договора являются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или их полномочными представителями и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке.

14.4. Во всех случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

14.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр – для Заказчика-Застройщика, один экземпляр – для Участника, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### 15. Адреса и реквизиты сторон

**Заказчик-Застройщик:**

**Участник:**

*ООО «Специализированный застройщик*

*«ГрандСтрой»*

ИНН 2127011744 КПП 213001001

ОГРН 1042127016910

428008, Чувашская Республика, г. Чебоксары,

ул. Ю. Гагарина, дом № 55, офис 203 «а»

р/с № 40702810609240004919

в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Н. Новгород

БИК 042202837

к/с 30101810200000000837

Телефон:8(8352)222-392, 671-196

Генеральный директор

ООО «Специализированный застройщик

«ГрандСтрой»

\_\_\_\_\_ Н.И. Гридасова

\_\_\_\_\_

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