

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
СОГЛАСОВАНО
Директор ООО "БРИЗ"
/А.Е. Беляков/



ДОГОВОР № Т ___ / ___ / 201__ -
участия в долевом строительстве

г. Казань

« ___ » _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «БРИЗ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Белякова Андрея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. *Застройщик* - юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок (Кадастровый № 16:50:011711:6, Договор купли-продажи недвижимости № 200716/КП-Т66 от 20.07.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 01 августа 2016 года, № регистрации 16-16-041-16/097008/2016-2192/2), и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (досоздания) на этом земельном участке 6-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани (незавершенный строительством объект, Договор купли-продажи недвижимости № 200716/КП-Т66 от 20.07.2016 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 01 августа 2016 года, № регистрации 16-16-041-16/097008/2016-2190/2) на основании выданного Исполнительным комитетом муниципального образования города Казани Разрешения на строительство № RU16301000-52-ж от 27 мая 2014 года.

1.2. Проектная декларация от 17 августа 2016 года в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» размещена на сайте <http://ooo-briz.ru/>.

1.3. *Объект долевого строительства* – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче *Участнику долевого строительства*, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию 6-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани со следующими параметрами:

№ подъезда	№ квартиры	Кол-во комнат	Общая проектная площадь (по СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания»)	Общая проектная площадь (без учета летних помещений, согласно ст. 15 ЖК РФ)	Жилая площадь	Этаж Жилой

Выкопировка поэтажного плана прилагается (Приложение №1).

1.4. *Участник долевого строительства* – физическое или юридическое лицо, вносящее *Застройщику* денежные средства для строительства 6-этажного жилого дома с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани на условиях настоящего Договора.

1.5. Наследники *Участника долевого строительства* имеют права, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему Договору *Застройщик* обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (досоздать) 6-этажный жилой дом с подземной автостоянкой по ул. Тукая, Вахитовского района, г. Казани, общей проектной площадью здания - 7350,85 кв.м. (класс энергоэффективности объекта - класс "В", сейсмичность территории принимается равной 6 баллам) - (далее именуемый «*Объект*») и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать *Объект долевого строительства Участнику долевого строительства*, а *Участник долевого строительства* обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять *Объект долевого строительства* при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию *Объекта*.

2.2. Плановый срок завершения строительства Объекта – 4 квартал 2017 года.

2.3. Гарантийный срок для *Объекта долевого строительства*, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав *Объекта долевого строительства*, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию *Объекта*.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого *Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства*, составляет 3 (Три) года, но не может быть выше гарантийного срока, установленного заводом-изготовителем. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания *Застройщиком* первого передаточного акта или иного документа о передаче одного из объектов долевого строительства, входящих в состав *Объекта*.

2.4. В случае смерти гражданина - *Участника долевого строительства* его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства *Участника долевого строительства* имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства *Участника долевого строительства*.

2.5. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет *Застройщика* о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым *Участником долевого строительства*.

2.6. Со дня получения *Застройщиком* разрешения на ввод в эксплуатацию *Объекта* до момента заключения обслуживающей *Объект* организацией договоров со снабжающими организациями наследник или наследники, принявшие и (или) не принявшие наследство, независимо от того передан или нет ему *Объект долевого строительства* по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному составленному документу о передаче *Объекта долевого строительства*, возмещает *Застройщику* расходы по потребленным электро-, теплоресурсам, канализованию, водоснабжению, вывозу ТБО.

2.7. С целью формирования единого порядка учета затрат в рамках исполнения функций Заказчика-Застройщика *Объекта*, расходы на содержание службы технического надзора капитального строительства в пределах нормативов, предусмотренных Положением, утвержденным постановлением Госстроя России от 8 июня 2001 г. №58, согласно сметно-финансового расчета учитывается в инвентарной стоимости *Объекта*. Финансовый результат *Застройщика* по строительству *Объект*, определяется в виде экономии средств, остающихся в распоряжении *Застройщика* по окончании строительства.

2.8. *Застройщик* в рамках предоставленных ему общих полномочий самостоятельно принимает решения по вопросам, касающимся настоящего Договора, разрешение которых необходимо для строительства жилого дома.

2.9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1. Цена Договора на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, рассчитанной исходя из базовой стоимости 1 (одного) кв.м. общей площади *Объекта долевого строительства*, подсчитанной согласно СНиП 2.08.01-89 "Жилые здания". Указанная сумма не является фиксированной. В течение строительства цена договора может быть изменена в связи с увеличением стоимости 1 кв.м. неоплаченной площади за счет увеличения стоимости строительных материалов и стоимости 1 м/ч работы механизмов, увеличения размера коммунальных платежей, увеличения стоимости энергоносителей, изменения ставок налогов, ввода новых налогов, а также в случаях, предусмотренных п.3.5., 3.6., настоящего Договора.

3.2. Стоимость 1 кв. метра общей площади *Объекта долевого строительства*, указанного в п. 1.3. настоящего Договора на момент заключения договора составляет _____ (_____) рублей 00 коп. и не является фиксированной. В случае нарушения сроков оплаты предусмотренных п. 3.3 настоящего договора *Участник долевого строительства* и *Застройщик* подписывают дополнительное соглашение об изменении цены договора, при этом Стоимость 1 кв. метра определяется в соответствии с утвержденными *Застройщиком* расценками на день подписания.

3.3. Уплата цены Договора производится путем внесения взноса в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, что соответствует _____ кв.м. в течение 3 (трех) календарных дней с момента регистрации настоящего договора, оставшуюся площадь *Участник долевого строительства*, оплачивает ежеквартально равными долями по цене установленной *Застройщиком* до 30 декабря 2017 года.

3.4. В случае изменения стоимости 1 кв.м. неоплаченной площади, *Застройщик* обязуется известить об этом *Участника долевого строительства* не менее, чем за 14 дней до даты изменения цены путем отправления письменного уведомления (заказного письма) с приглашением *Участника долевого строительства* для подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору. В течение 3 (Трех) дней после получения предложения *Участник долевого строительства* должен явиться к *Застройщику* для подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору. Неявка *Участника долевого строительства* в установленный настоящим пунктом срок расценивается как согласие *Участника долевого строительства* с изменением цены, но только в случае, если *Застройщик* обладает сведениями о получении *Участником долевого строительства* сообщения. Неполучение *Участником долевого строительства* уведомления по причинам, не зависящим от *Застройщика* (отсутствие по указанному адресу, изменение адреса без уведомления *Застройщика*, отказ *Участника долевого строительства* от его получения и пр.) также расценивается как согласие *Участника долевого строительства* с изменением цены.

3.5. В случае уменьшения общей площади *Объекта долевого строительства* по сравнению с проектной площадью, подтвержденной фактическими замерами специализированной организации технической инвентаризации (по СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания»), *Застройщик* обязан в течение 10 рабочих дней после подписания Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении площади вернуть *Участнику долевого строительства* излишне уплаченную сумму из расчета стоимости 1 кв.м., сложившейся на день последнего платежа *Участника долевого строительства* по настоящему Договору.

3.6. В случае увеличения общей площади *Объекта долевого строительства* по сравнению с проектной площадью, подтвержденной фактическими замерами специализированной организации технической инвентаризации (по СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания»), *Участник долевого строительства* обязан в течение 10 рабочих дней после подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении площади оплатить *Застройщику* разницу в метраже из расчета стоимости 1 кв.м., сложившейся на день последнего платежа *Участника долевого строительства* по настоящему договору.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

4.1. *Застройщик обязуется:*

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Предоставить *Участнику долевого строительства* документы, необходимые для государственной регистрации настоящего договора.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые *Участником долевого строительства* исключительно для строительства (создания) им *Объекта* в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. Выполнить работы по осуществлению строительства *Объекта* в качестве Заказчика, т.е. силами сторонних организаций (подрядчиков) в соответствии с технической документацией и утвержденной сметой, осуществляет все, связанные со строительством действия, в том числе обязан обеспечить:

- заключение от своего имени договоров строительного подряда, поставки, перевозок, услуг и иных гражданско-правовых договоров, необходимых для строительства *Объекта*;
- разработку, согласование и утверждение в установленном порядке проектно-сметной документации, а также иных документов на право строительства *Объекта*.

При строительстве *Объекта* качество выполняемых работ должно соответствовать строительным нормам и правилам (СНиПам), техническим и иным требованиям, установленным действующим законодательством. Качество используемых в строительстве материалов должно соответствовать требованиям ГОСТов.

4.1.5. Привлекать для строительства *Объекта* любых третьих лиц в качестве полноправных участников долевого строительства.

4.1.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию *Объекта*.

4.1.7. Известить *Участника долевого строительства* о получении разрешения на ввод в эксплуатацию *Объекта* в течение 10 дней с момента получения этого разрешения.

4.1.8. После получения *Застройщиком* в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию *Объекта* передать *Участнику долевого строительства* *Объект долевого строительства* в течение двух месяцев.

4.1.9. В случае, если строительство (создание) *Объекта* не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, *Застройщик* не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить *Участнику долевого строительства* соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи *Объекта долевого строительства*. В течение 5 дней после получения предложения *Участник долевого строительства* должен явиться к *Застройщику* для подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Неявка *Участника долевого строительства* в установленный настоящим пунктом срок расценивается как согласие *Участника долевого строительства* с продлением срока завершения строительства, но только в случае, если *Застройщик* обладает сведениями о получении *Участником долевого строительства* сообщения. Неполучение *Участником долевого строительства* уведомления по причинам, не зависящим от *Застройщика* (отсутствие по указанному адресу, изменение адреса без уведомления *Застройщика*, отказ *Участника долевого строительства* от его получения и пр.) также расценивается как согласие *Участника долевого строительства* с продлением срока завершения строительства.

Срок окончания строительства также может быть перенесен без дополнительного согласования с *Участником долевого участия* в случае задержки платежей и нарушения *Участником долевого строительства* раздела 3 настоящего договора, а также в случае, если строительство *Объекта* полностью завершено и *Объект* полностью готов к эксплуатации, но по тем или иным причинам, не зависящим от *Застройщика* разрешение на ввод в эксплуатацию *Объекта* не получено.

Допускается досрочное исполнение *Застройщиком* обязательства по передаче *Объекта долевого строительства*, без дополнительного согласования Сторонами.

4.1.10. После окончания строительства *Объекта*, получения Разрешения на ввод *Объекта* в эксплуатацию передать *Участнику долевого строительства*, при условии выполнения

Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора, указанный в пункте 1.3. настоящего договора *Объект долевого строительства* со следующей отделкой:

- Конструктивная схема здания жесткая, с полным монолитным железобетонным каркасом, наружные стены многослойные из керамического кирпича, утеплителя и пароизоляционной пленки;
- штукатурка стен;
- черновые полы (бетонная стяжка);
- входная дверь (металлическая);
- остекленные рамы, пластиковые подоконники;
- внутренняя разводка:
 - водопровода холодного и горячего водоснабжения трубы полипропиленовые от центральных городских сетей до первой запорной арматуры с установкой счетчика, без установки сантехнического оборудования;
 - канализационный стояк без установки сантехнического оборудования;
- отопления с установкой радиаторов;
- разводка электричества;
- счетчик электроэнергии, газа, с установкой двухконтурного газового котла.

Остальные отделочные и иные работы в *Объекте долевого строительства* не входят в сумму договора и производится *Участником долевого строительства* по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет (с соблюдением п. 4.2.7. настоящего Договора);

4.1.11. Передать *Участнику долевого строительства* документы, необходимые для регистрации права собственности на *Объект долевого строительства*.

4.1.12. Зарегистрировать право собственности на *Объект незавершенного строительства* при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении *Застройщика* от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску *Участника долевого строительства* об обращении взыскания на предмет залога.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору.

4.2.2. Осмотреть *Объекта долевого строительства* в течение пяти календарных дней с момента получения уведомления *Застройщика* о готовности *Объекта долевого строительства* к передаче.

4.2.3. Принять *Объект долевого строительства* по передаточному акту или иному документу о передаче *Объекта долевого строительства* в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления *Застройщика* о готовности *Объекта долевого строительства* к передаче.

4.2.4. В случае обнаружения недостатков *Объекта долевого строительства*, в течение срока, указанного в п.4.2.2. настоящего Договора, заявить об этом *Застройщику* в письменном виде.

4.2.5. Соразмерно площади *Объекта долевого строительства* (определенной в процентном отношении ко всему объему площадей *Объекта*) возмещать *Застройщику* платежи в случае введения дополнительных налогов, сборов и платежей, либо в случае изменения ставок по действующим налогам и сборам.

4.2.6. Со дня получения уведомления *Застройщика* о готовности *Объекта долевого строительства* к передаче до момента заключения обслуживающей *Объект* организацией договоров со снабжающими организациями *Участник долевого строительства*, в случае передачи *Объекта долевого строительства*, по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному составленному документу о передаче *Объекта долевого строительства*, возмещает *Застройщику* расходы по потребленным электро-, теплоресурсам, канализированию, водоснабжению, вывозу ТБО.

4.2.7. До регистрации права собственности на *Объект долевого строительства*, *Участник долевого строительства* обязуется:

- Не производить никаких перестроек в *Объекте долевого строительства* и в *Объекте* (перепланировок, сноса стен и перегородок, установка решеток и остекления, переустройство коммуникаций и прочее);
- В случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине *Участника долевого строительства* (в том числе при нанесении материального ущерба *Объектам долевого строительства* других *Участников долевого строительства*) принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

4.2.8. *Участник долевого строительства* обязан оплатить *Застройщику* расходы, связанные с инвентаризацией *Объекта*. Сумма оплаты *Участника долевого строительства* за инвентаризацию определяется исходя из общей стоимости инвентаризации *Объекта*, согласно счета специализированной организации технической инвентаризации, пропорционально размеру общей площади принадлежащего *Объекта долевого строительства* *Участнику долевого строительства* в *Объекте*.

4.2.9. Право собственности на *Объект долевого строительства* возникает у *Участника долевого строительства* после государственной регистрации права в установленном порядке.

4.3. *Участник долевого строительства* обязуется зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке, а также понести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора.

Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет *Участник долевого строительства* и (или) новые участники долевого строительства.

4.4. *Стороны* обязуются без неосновательной задержки визировать (утверждать) всю необходимую документацию (проекты, чертежи и т.п.), которая должна пройти подобного рода процедуру в связи с особенностью цели настоящего Договора или которая необходимо должна быть согласована *Сторонами* в силу настоящего Договора, иных соглашения или нормативных актов.

4.5. Обязательства *Застройщика* считаются исполненными с момента подписания *Сторонами* передаточного акта или иного документа о передаче *Объекта долевого строительства*.

4.6. Обязательства *Участника долевого строительства* считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания *Сторонами* передаточного акта или иного документа о передаче *Объекта долевого строительства*.

4.7. Незначительные недостатки *Объекта долевого строительства*, которые не делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования и недостатки *Объекта долевого строительства*, устранение которых в силу климатических и иных природных условий возможно только в определенном периоде или сезоне года, не являются препятствием для принятия *Участником долевого строительства* *Объекта долевого строительства* и подписания Акта приема-передачи *Объекта долевого строительства*. В Акте приема-передачи *Объекта долевого строительства* *Участником долевого строительства* должны быть указаны недостатки, которые *Застройщик* обязуется устранить.

4.8. *Стороны* обязаны информировать друг друга об изменении адресов и реквизитов, предусмотренных настоящим Договором в письменной форме в течение 10 дней с момента изменения адресов и реквизитов.

5. ПРАВА СТОРОН.

5.1. *Застройщик вправе:*

5.1.1. Внести в *Объект долевого строительства* незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства *Объект* в целом будет отвечать требованиям проектной документации.

5.2. *Участник долевого строительства вправе:*

5.2.1. Обратиться в специализированную организацию технической инвентаризации для определения фактической общей площади и (или) общего объема *Объекта долевого строительства*.

5.2.2. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на *Объект долевого строительства* после подписания *Застройщиком* и им самим передаточного акта либо составления иного документа о передаче *Объекта долевого строительства*.

5.2.3. Переуступить свою долю в строительстве *Объекта* третьим лицам (с соблюдением условий Раздела 11 настоящего Договора).

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

6.1. *Объект долевого строительства* должен соответствовать условиям настоящего Договора, либо при отсутствии или неполноте условий настоящего Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

6.2. В случае существенного нарушения требований к качеству *Объекта долевого строительства* *Участник долевого строительства* в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

6.3. *Участник долевого строительства* вправе предъявить *Застройщику* требования в связи с ненадлежащим качеством *Объекта долевого строительства* при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.4. *Застройщик* не несет ответственности за недостатки (дефекты) *Объекта долевого строительства*, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого *Объекта долевого строительства* или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим *Участником долевого строительства* или привлеченными им третьими лицами.

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

7.1. Передача *Объекта долевого строительства* *Застройщиком* и принятие его *Участником долевого строительства* осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче *Объекта долевого строительства*.

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

7.3. После получения *Застройщиком* в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию *Объекта*, *Застройщик* обязан передать *Объект долевого строительства* *Участнику долевого строительства* по подписываемому Сторонами передаточному акту в течение двух месяцев, но не позднее 01 июля 2018 года (за исключением случая досрочной передачи *Объекта долевого строительства*).

7.4. *Участник долевого строительства*, получивший сообщение *Застройщика* о завершении строительства (создании) *Объекта* в соответствии с Договором и готовности *Объекта долевого строительства* к передаче, обязан приступить к принятию его по передаточному акту или иному документу о передаче *Объекта долевого строительства* в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

7.5. Предназначенные для обслуживания более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы; коридоры, крыши, технические этажи; ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и предназначенное для обслуживания более одного помещения, прилегающие территории в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и для его использования, будут находиться в

соответствии со ст. 290 ГК РФ в общей долевой собственности *Участников долевого строительства* пропорционально занимаемым ими площадям жилого дома и не подлежат отчуждению отдельно от прав собственности домовладельцев на помещение. Дополнительной передачи по Акту приема-передачи со стороны *Застройщика* таких объектов не требуется.

7.6. При уклонении *Участника долевого строительства* от принятия *Объекта долевого строительства* в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе *Участника долевого строительства* от принятия *Объекта долевого строительства* *Застройщик* по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного условиями настоящего Договора для передачи *Объекта долевого строительства* *Участнику долевого строительства*, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче *Объекта долевого строительства*. При этом риск случайной гибели *Объекта долевого строительства* признается перешедшим к *Участнику долевого строительства* со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче *Объекта долевого строительства*. Указанные меры могут применяться только в случае, если *Застройщик* обладает сведениями о получении *Участником долевого строительства* сообщения либо оператором почтовой связи письмо возвращено с сообщением об отказе *Участника долевого строительства* от его получения или в связи с отсутствием *Участника долевого строительства* по указанному им почтовому адресу, а также в случае изменения адреса без уведомления *Застройщика*.

7.7. *Стороны* определили, что с момента передачи *Участнику долевого строительства* *Объекта долевого строительства* по передаточному акту или иному документу о передаче *Объекта долевого строительства*, *Объект* свободен от залоговых обязательств и обременений, возникших до момента передачи *Объекта долевого строительства* в соответствии с п. ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

8.1. Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается исполнение следующих обязательств *Застройщика* по всем договорам, заключенным для строительства (создания) *Объекта*:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и (или) Договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

8.2. Исполнение обязательств *Застройщика* по передаче *Объекта долевого строительства* *Участнику долевого строительства* по всем договорам, заключенным для строительства (создания) *Объекта* обеспечено страхованием гражданской ответственности *Застройщика* за неисполнение или ненадлежащее исполнение *Застройщиком* обязательств по передаче *Объекта долевого строительства* по договору путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-2214/16 от 03 ноября 2016 года со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ».

9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА В ОДНОСТОРОННЕМ ПОРЯДКЕ.

9.1. *Участник долевого строительства* в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) задержки сдачи *Объекта* свыше 3 месяцев против планового срока окончания строительства (за исключением случаев предусмотренных п.4.1.9 настоящего Договора). При этом *Застройщик* обязан в течение 10 банковских дней после расторжения Договора возвратить *Участнику долевого строительства* денежные средства, внесенные *Участником долевого строительства* в оплату настоящего Договора.

2) отступления *Застройщиком* от условий Договора, приведшего к ухудшению качества *Объекта*, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования;

3) существенного нарушения требований к качеству *Объекта долевого строительства*;

9.2. *Застройщик* в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения *Участником долевого строительства* обязательства по внесению денежных средств, то есть неисполнение п.3.3. настоящего договора и систематическое нарушение *Участником долевого строительства* сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца, является основанием для расторжения Договора *Застройщиком* в одностороннем порядке.

Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме *Участнику долевого строительства*. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено *Участнику долевого строительства* лично под расписку. Указанные меры могут применяться только в случае, если *Застройщик* обладает сведениями о получении *Участником долевого строительства* сообщения либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе *Участника долевого строительства* от его получения или в связи с отсутствием *Участника долевого строительства* по указанному им почтовому адресу, а также в случае изменения адреса без уведомления *Застройщика*.

10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА ПО СОГЛАШЕНИЮ СТОРОН.

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут соглашением *Сторон* в то время, как *Застройщик* выполняет принятые на себя обязательства, но не позднее 2 (Двух) месяцев до окончания строительства. При этом сумма денежных средств, внесенная *Участником долевого строительства* к моменту расторжения договора возвращается *Застройщиком* в течение 3-х календарных месяцев с даты расторжения договора без индексации.

11. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ.

11.1. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им *Застройщику* цены договора и письменного уведомления об этом *Застройщика* и его письменного согласия. Подписанием настоящего Договора *Участник долевого строительства* принимает условия оформления согласия *Застройщика* определенные внутренними документами *Застройщика*.

11.2. В случае неуплаты *Участником долевого строительства* цены договора *Застройщику* уступка *Участником 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 несет *Участник долевого строительства* и (или) новый участник долевого строительства.

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

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от «30» декабря 2004

года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и действующим в РФ законодательством.

13. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР).

13.1. *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.

13.2. К обстоятельствам непреодолимой силы *Стороны* настоящего 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* условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля *Сторон*.

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

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

14.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, *Стороны* руководствуются Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и действующим в РФ законодательством.

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

14.3. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор подлежит разрешению Московском районном суде г. Казани (Арбитражном суде Республики Татарстан), с обязательным соблюдением претензионного порядка досудебного разбирательства. Стороны устанавливают срок рассмотрения претензии в 30 (тридцать) рабочих дней.

14.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями *Сторон* в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.5. Все сообщения должны быть совершены в письменном виде по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному *Сторонами* почтовому адресу или вручено Стороне лично под расписку. Сообщения, совершенные в письменном виде по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, но не полученные *Сторонами* по причинам, не зависящим от *Сторон* (отсутствие по указанному адресу, изменение адреса без уведомления другой *Стороны* и пр.) расцениваются как доставленные и *Стороны* считаются надлежаще извещенными о сообщении.

14.6. Участник долевого строительства дает согласие Застройку на обработку, в том числе с использованием средств автоматизации, своих персональных данных, в соответствии с требованиями ФЗ «О персональных данных» (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).

Я не имею претензий к ООО «БРИЗ» в связи с обработкой моих персональных данных, в том числе путем включения их в электронные текстовые файлы, передачи/получения по каналу электронной почты, передачи моих персональных данных в кредитные учреждения и государственные органы, имеющие отношение к договору участия в долевом строительстве,

заключаемому между мной и ООО «БРИЗ», в налоговые и правоохранительные органы по соответствующим запросам, осуществленным в рамках компетенции этих органов, а также третьим лицам, осуществляющим от имени ООО «БРИЗ» взыскание задолженности Участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве или лицам, которым передано право требования такой задолженности.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания настоящего Договора и распространяется на весь период существования между Застройщиком и Участником долевого строительства договорных обязательств, а также в течение пяти лет после исполнения договорных обязательств. По истечении указанного срока действие настоящего согласия считается продленным на каждые следующие пять лет при отсутствии сведений о его отзыве. Согласие может быть отозвано на основании письменного заявления, направленного в адрес Застройщик по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо врученного лично под расписку представителю Застройщика.

14.7. Настоящий договор составлен на 11 (одиннадцати) страницах в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из *Сторон* и один - для хранения в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>ООО «БРИЗ» Юр.адрес: 420039 г. Казань, ул. Гагарина 103-10 Фак.адрес: 420033 г. Казань, ул. Богатырева, д.5 Тел.: 2 377-222 р/с 40702810200090010059 ООО Банк «Аверс» г. Казань к/с 30101810500000000774 БИК 049 205 774 ИНН 165 802 88 71 КПП 165 801 001 ОКПО 487 020 13 ОКОНХ 620 00. ОГРН 1021603275275 Выдан: 31.10.2002г. ИМНС России по Московскому району г. Казани РТ.</p>	

ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Директор ООО «БРИЗ»  /А.Е. Беляков/</p> 	
---	--