

**ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _____ - __/___**

г. Чебоксары

_____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Три АсС», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Табакова Андрея Алдакеновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Дом – многоквартирный жилой дом, строительство которого ведет Застройщик по адресу: **Чувашская Республика, город Новочебоксарск, бульвар Зеленый, дом 3А, поз.2, и котельная поз.3.**

1.2. Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), с относящимися к ней помещениями вспомогательного использования, а также лоджиями/балконами, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.3. Застройщик - юридическое лицо - **Общество с ограниченной ответственностью «Фирма Три АсС»**, (ИНН 2129030140, Юридический адрес: 428032 Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Ярославская, д. 30, корп. 1), заключивший договор аренды на земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N214-ФЗ для строительства на вышеуказанном земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство.

1.4. Участник долевого строительства – физическое или юридическое лицо, денежные средства которого Застройщик привлекает для строительства (создания) Объекта долевого строительства на условиях настоящего Договора.

1.5. Приведенная площадь Объекта долевого строительства - сумма общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии/балкона с понижающими коэффициентами.

1.6. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора определяется как произведение приведенной площади такого Объекта долевого строительства и цены единицы приведенной площади Объекта долевого строительства.

1.7. Земельный участок - земельный участок (кадастровый номер 21:02:010219:2886, площадь – 8091,0 кв.м.), расположенный по адресу: **Российская Федерация, Чувашская Республика, город Новочебоксарск, бульвар Зеленый, дом 3А, поз.2, и котельная поз.3**, на котором Застройщик осуществляет строительство Дома. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора аренды от 18 апреля 2017 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 23.05.2017 № 21:02010219:2886-21/002/2017-1.

1.8. Акт приема-передачи – подписанный Сторонами документ, который подтверждает передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, определенного настоящим Договором.

1.9. Фактическая площадь – площадь Объекта долевого строительства согласно данным технической инвентаризации, проведенной органом технической инвентаризации по окончанию строительства.

2. Правовое обоснование и предмет договора

2.1. Договор заключен 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», Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иными Федеральными законами и другими нормативными правовыми актами.

2.2. Застройщик обязуется собственными силами и с привлечением третьих лиц построить на земельном

участке жилой Дом. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства.

2.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства Многоквартирного дома по настоящему Договору с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участников долевого строительства возникнет право общей долевой собственности на Объект долевого строительства в размере равной доли объекта долевого строительства у каждого участника долевого строительства, подтверждают следующие документы:

- Разрешение на строительство № 21-24-14-2017, выданное Администрацией города Новочебоксарск 08 июня 2017 года.

- проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте Zass.ru, соответствующая требованиям Федерального закона 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», а также требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства» № 914/пр от 09.12.2016 года.

- договора аренды от 18 апреля 2017 года, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 23.05.2017 № 21:02010219:2886-21/002/2017-1.

2.4. Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора ознакомлен с проектной документацией, ее изменениями и или дополнениями, корректировками до заключения настоящего Договора.

2.5. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является квартира со следующими характеристиками: условный номер ____, этаж ____, количество комнат ____, приведенной площадью ____ кв.м., включая площадь балкона/лоджии с коэффициентом для определения цены договора, в строящемся жилом доме.

Объект долевого строительства передается в черновой отделке, в том числе:

- Стены наружные – многослойные общей толщиной 530 мм с поэтажным опиранием на монолитные перекрытия: внутренний слой- из газобетонных блоков плотностью D400 по ГОСТ 31360- 2007, толщиной 510 мм на клею, наружный слой из силикатного полнотелого кирпича марки 150 по ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе марки 100. Для соединения наружного и внутреннего слоев предусмотрена укладка оцинкованных сеток через 2 ряда блоков;
- Стены межквартирные и стены отсекающие квартиры от мест общего пользования – из керамзитобетонных блоков КБ-190;
- Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм. В санузлах – из гидрофобизированных пазогребневых плит толщиной 80 мм;
- Внутренняя отделка:
- Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора;
- Полы лоджий и балконов – без стяжки;
- Отделка наружных стен лоджий и балконов – не выполняется;
- Отделка стен из керамзитобетонных блоков (межквартирные) - улучшенная штукатурка;
- Колонны из монолитного железобетона – затирка;
- Входные двери в квартиры – деревянные усиленные;
- Окна – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Двери балконные – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом;
- Витражи балконов и лоджий – из профиля с одинарным остеклением (без герметизации);
- Электрическая разводка – без установки патронов и ламп освещения (клеммные зажимы);
- Выполняется установка выключателей и розеток, звонка около входной двери;
- Монтаж труб системы холодного и горячего водоснабжения выполняется до счетчиков ХВС и ГВС; монтаж труб канализации выполняется без внутриквартирной трубной разводки, без установки сантехнических приборов и полотенцесушителя;
- Устройство централизованной системы отопления выполняется с установкой радиаторов;
- Монтаж радиотрансляционной сети выполняется с проводкой в квартире и установкой радио розеток;
- Монтаж сетей телевидения, телефонии, интернет выполняется до этажного щитка;
- Приборы учета электроэнергии, воды, тепла - устанавливаются;
- Пожарные оповещатели - устанавливаются.

2.6. Описание Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участникам долевого строительства по условиям настоящего Договора, и его планируемая площадь определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору, план Объекта долевого строительства определен Сторонами в Приложении № 2, которые являются его неотъемлемой частью Договора. По технологическим причинам в ходе строительства или частичной перепланировки площадь квартиры может отличаться от приведенной. Застройщик имеет право без дополнительного уведомления внести в ходе строительства Объекта долевого строительства архитектурно-планировочные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что Объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации.

Технические характеристики Объекта долевого строительства определяются после окончания строительства дома и получения разрешения на его эксплуатацию, в составе которого находится данный Объект долевого строительства. При этом фактическая площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации.

2.7. Стороны договорились, что в цену настоящего Договора входит сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и услуг Застройщика.

В случае если по окончании строительства Объекта долевого строительства в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые будут считаться дополнительным вознаграждением Застройщика.

Цена Объекта долевого строительства рассчитывается исходя из цены единицы приведенной площади Объекта долевого строительства, равной _____ (_____) российских рублей 00 копеек, и на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) **рублей**, в том числе услуги Застройщика.

2.8. Плановое окончание строительства и ввод жилого дома в эксплуатацию – **22 октября 2019 года**, при условии непрерывного финансирования строительства всеми Участниками долевого строительства, а также выполнения Участниками долевого строительства всех условий настоящего Договора и приложений к нему. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.9. С момента государственной регистрации настоящего Договора долевого участия и до момента регистрации права собственности Участников долевого строительства на Объект долевого строительства право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: **Чувашская Республика, город Новочебоксарск, бульвар Зеленый, дом 3А, поз.2, и котельная поз.3** и строящийся Дом считаются находящимися в залоге у Участников долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

2.10. Обязательство Застройщика обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору со страховой организацией (п.п.2, п.1. ст. 15.2 ФЗ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ).

3. Срок и порядок уплаты денежных средств

3.1. Денежные средства, указанные в пункте 2.7. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает в следующем порядке:

3.1.1. Денежная сумма в размере _____ (_____) **российских рублей 00 копеек** в счет уплаты за приобретаемый Объект долевого строительства оплачиваются в срок до «___» _____ 201__ г., но не ранее даты государственной регистрации договора участия в долевом строительстве собственными средствами Участника долевого строительства путем внесения суммы на расчетный счет Застройщика № 40702810975020101233 в Отделении № 8613 Сбербанка России г. Чебоксары.

В случае если государственная регистрация наступает позже вышеуказанного срока, сроком оплаты является следующий рабочий день после регистрации договора участия в долевом строительстве.

3.1.2. Денежные средства за приобретаемый Объект долевого строительства в сумме _____ (_____) **российских рублей 00 копеек** оплачиваются в срок до «___» _____ 201__ г. собственными средствами Участника долевого строительства путем внесения суммы на расчетный счет Застройщика № 40702810975020101233 в Отделении № 8613 Сбербанка России г. Чебоксары.

Датой внесения Участником долевого строительства средств в счёт оплаты по настоящему договору будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.2. Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

3.3. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, и, таким образом, окончательная цена Договора, уточняются после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации и (или) кадастровыми инженерами. Изменение цены Договора производится на величину, определяемую как произведение разницы между фактической и приведенной площадью объекта долевого строительства и цены единицы приведенной площади, указанной в п. 1.6. настоящего договора.

При этом в случае уменьшения площади Объекта долевого строительства Застройщик, а в случае увеличения – Участник долевого строительства обязуются выплатить другой стороне вышеуказанную разницу цены договора, соответствующую изменению площади объекта долевого строительства. Указанный расчет должен быть произведен в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня получения Участником долевого строительства соответствующего уведомления Застройщика, но не позднее даты подписания Акта приема – передачи объекта долевого строительства.

3.4. Стороны установили, что помимо оплаты цены договора при исполнении настоящего договора Участник долевого строительства несет следующие расходы:

3.4.1. Расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора и последующих изменений, дополнений к нему, рассчитываемые по количеству Участников долевого строительства, равные отношению размера государственной пошлины (в соответствии с Налоговым кодексом РФ) к количеству участников сделки (включая

Застройщика) (при расчете на одного Участника долевого строительства), и затраты, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

3.4.2. Расходы по изготовлению (выдаче) документов технического учета, в том числе по оформлению технического, кадастрового паспорта Объекта долевого строительства и иных документов, которые в соответствии с законом необходимы для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Размер платы за выдачу указанных документов устанавливаются соответствующими органами технической инвентаризации, а также иными организациями и учреждениями.

3.4.3. Участник долевого строительства обязуется дополнительно оплатить стоимость и установку оборудования по учету и распределению воды, тепла, электричества и автономных опτικο-электронных дымовых пожарных извещателей.

3.4.4. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общей долевой собственности жилого дома пропорционально фактической площади передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи.

4. Гарантии качества

4.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство жилого дома в соответствии с настоящим Договором, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и осуществить передачу Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующего условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, 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. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при визуальном осмотре в ходе приемки Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок после уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства составляет три года. Гарантийный срок на электросчетчик, счетчик учета потребления воды, дверные замки, пожарные оповещатели устанавливается заводом-изготовителем, который указан в паспорте на технические устройства. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

5. Права и обязанности сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

5.1.2. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий настоящему Договору, по акту приема – передачи, **но не позднее 31.03.2020 года**. К передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства,

которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев с вышеуказанной даты составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства и последствия возможных аварий в нем признаются перешедшими к Участнику долевого строительства.

5.1.4. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и его комплектации до передачи ее по Акту приема – передачи Участнику долевого строительства.

5.1.5. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике документы, необходимые для регистрации Договора участия в долевом строительстве и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и связанного с ним права собственности на общее имущество. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации этого права.

5.1.6. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.

5.1.7. Предоставлять по первому требованию Участника долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Внести денежные средства в объеме, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

5.2.2. В двухнедельный срок после получения от Застройщика уведомления о вводе жилого дома в эксплуатацию произвести с Застройщиком окончательный расчет и приступить к принятию от Застройщика Объекта по акту приема-передачи.

После ввода в эксплуатацию Объекта и полного расчета с Застройщиком зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в срок, установленный регистрирующим органом (Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике).

5.2.3. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих личного участия. Подписывать и предоставлять по требованию Застройщика все необходимые документы, требующиеся для обеспечения ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию и оформления права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.4. В случае изменений паспортных данных, смены адреса регистрации, номеров телефонов и т.д. немедленно известить об этом Застройщика. При отсутствии такого извещения письменные уведомления и требования, направляемые Участнику долевого строительства, направляются по адресу, указанному им, и обязательства Застройщика по уведомлению считаются выполненными, если даже Участник долевого строительства по этому адресу более не зарегистрирован, не проживает, не находится.

5.2.5. Участник долевого строительства обязан зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике в двухмесячный срок после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.6. В случае невозможности Участником долевого строительства по каким-либо причинам принять Объект долевого участия и зарегистрировать право собственности на него в сроки, предусмотренные в п.п. 5.2.2. и п.п. 5.2.5., Участник долевого строительства обязан оформить нотариальную доверенность на Застройщика либо на иное третье лицо для совершения данных действий.

5.2.7. Дополнительно оплатить стоимость и установку оборудования по учету и распределению воды, тепла, электричества и автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей.

5.2.8. Оплатить, нести все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам, предъявленным Застройщиком либо эксплуатирующими организациями с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.9. Ремонтные работы, предполагающие перепланировку или переустройство квартиры, Участник долевого строительства обязан производить при наличии соответствующие согласования в уполномоченных органах государственной и исполнительной власти, с Застройщиком. В противном случае он самостоятельно несёт негативные последствия, связанные с осуществлением вышеперечисленных работ.

6. Ответственность сторон

6.1. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает согласие на строительство инженерных сетей и дорог, предусмотренных проектом и, по окончании строительства и ввода дома в эксплуатацию, на их безвозмездную передачу на баланс города с целью их дальнейшего обслуживания.

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и других объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока платежа Участника долевого строительства уплачивают Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным Законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом Строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.4. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от

подписания Акта приема-передачи Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

6.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы – форс-мажора, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств передвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

6.6. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения настоящего Договора.

6.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему Договору.

7. Уступка прав по договору

7.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.2. Переход прав может быть осуществлен только с письменного согласия Застройщика. При отказе Застройщика в переходе прав по настоящему договору к третьему лицу, Участнику долевого строительства запрещается самостоятельно совершать данный вид сделки, в противном случае данная сделка будет считаться недействительной.

7.3. Уступка Участником долевого строительства прав допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.4. Уступка прав по настоящему Договору подлежит регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Персональные данные

Участник долевого строительства при подписании настоящего договора дает свое согласие на обработку своих персональных данных, в том числе:

8.1. В отношении любой информации, относящейся к Участнику долевого строительства, полученной как от самого Участника долевого строительства, так и от третьих лиц, с учетом требований Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», включая: фамилию, имя, отчество (в том числе прежние), данные документа, удостоверяющего личность, гражданство, год, месяц, дату и место рождения, адрес (по паспорту и фактический) и дату регистрации по месту жительства или по месту пребывания, номера телефонов и электронные адреса, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессию и трудовую деятельность, заработную плату и иные доходы, условия и исполнение обязательств Участником долевого строительства по Договору, равно как и по иным договорам, заключенным между Застройщиком и Участником долевого строительства, Участнику долевого строительства и третьими лицами, сведения о воинском учете, идентификационный номер налогоплательщика, данные страхового свидетельства государственного пенсионного страхования, данные страховых полисов обязательного (добровольного) медицинского страхования, данные водительского удостоверения, и другую информацию, относящуюся к личности Участника долевого строительства, доступную либо известную в любой конкретный момент времени Застройщику;

8.2. На обработку персональных данных любым способом (включая запись на бумажные и электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировку и др.), в том числе как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и без использования средств автоматизации (с использованием различных материальных носителей, включая бумажные носители);

8.3. На совершение любых действий с персональными данными, в том числе на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение. Участник долевого строительства признает и подтверждает, право Застройщика на распространение персональных данных, передачу персональных данных и документов, содержащих персональные данные иным лицам для достижения целей, указанных в п. 8.6. настоящего Договора;

8.4. С целью исполнения и реализации Застройщиком своих прав и обязанностей, вытекающих из Договора и законодательства Российской Федерации;

8.5. На срок с момента подписания Договора и до полного исполнения Участником долевого строительства обязательств по Договору (прекращения обязательств Участников долевого строительства по иным основаниям), а также в течение следующих 5 (Пяти) лет. По истечении указанного срока действие Соглашения считается продленным на каждые следующие пять лет при непоступлении отзыва от Участника долевого строительства.

В случае отзыва Участника долевого строительства данного Соглашения на обработку своих персональных данных Застройщик обязан прекратить обработку таких персональных данных и уничтожить их в течение 6 (Шести) месяцев со дня поступления отзыва, но не ранее 5 (Пяти) лет со дня полного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору (прекращения обязательств Участником долевого строительства по иным основаниям), за исключением персональных данных, дальнейшая обработка которых является обязанностью Застройщика, установленной законодательством Российской Федерации.

8.6. Застройщик имеет право во исполнение своих функций предоставлять персональные данные клиентов, включающие: ФИО; ИНН, паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан); пол; гражданство; адрес проживания; адрес регистрации; телефон домашний/рабочий; место работы; наименование структурного подразделения; должность, профессия, специальность; сведения о составе семьи; сведения о ближайших родственниках (ФИО, возраст, паспортные данные); сведения об объекте права; сведения о документе,

подтверждающем право требования, собственности, владения, пользования; сведения о кредите; номер расчетного счета следующим юридическим лицам: управляющим компаниям, организациям осуществляющим пуск и подачу газа, и другим организациям в целях исполнения обязательств Застройщика.

9. Прочие условия

9.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

9.2. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При недостижении согласия, спор передается на разрешение соответствующей судебной инстанции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

10.1. Договор участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом. При этом технические характеристики Объекта долевого строительства, описанные настоящим договором, считаются соответствующими (равными) проекту строительства на дату заключения настоящего договора. Индивидуальное изменение технических характеристик Объекта долевого строительства (в том числе перенос, изменение или исключение внутриквартирных перегородок) возможно после заключения настоящего Договора на основании дополнительного соглашения, с предварительным получением согласия проектной организации и внесением необходимого изменения (корректировки) в проект строительства Дома. В случае разночтения, а также наличия противоречия, между настоящим Договором и проектом строительства стороны будут руководствоваться проектом строительства.

10.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения настоящего Договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Стороны договора вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке, определенном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

10.4. В случае одностороннего отказа одной из Сторон настоящего договора возврат денежных средств производится в порядке, определенном Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

10.5. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах: по одному для каждого участника сделки, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

10.6. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Описание Объекта долевого строительства;

Приложение № 2. План Объекта долевого строительства

11. Подписи сторон:

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО «Фирма Три АсС»

ИНН 2129030140

Юридический адрес: 428032 Чувашская Республика, г.

Чебоксары, ул. Ярославская, д. 30, корп. 1

Фактический адрес: тот же

Банковские реквизиты:

р/счѐт 40702810975020101233 в Чувашском

ОСБ № 8613 г. Чебоксары, БИК 049706609

к/с 30101810300000000609

КПП 213001001

тел./факс: (8352) 62-17-01

_____ / _____ /

Директор: _____ /Табачков А.А./

М.П.

Описание Объекта долевого строительства

1. Объект располагается в многоквартирном жилом доме переменной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой (в т.ч. гаражи боксового типа (поз. 2), котельная (поз.3) по бульвару Зеленый № 3А г. Новочебоксарск, на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010219:2886

2. Этаж – _ (этаж ____).

3. Строительный номер ____ (_____)

4. _____квартира: общая проектная площадь ____ кв.м., в том числе площадь квартиры без учета лоджии/балкона (с учетом коэффициента 0,3 для балкона, 0,5 для лоджий) _____ кв.м., площадь лоджии/балконов _____ кв.м.

5. В объекте долевого строительства устанавливаются: входная дверь, окна пвх без подоконников. Остекление объекта долевого строительства выполняется в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом.

6. Внутриквартирные межкомнатные двери не устанавливаются.

7. Стены наружные – многослойные общей толщиной 530 мм с поэтажным опиранием на монолитные перекрытия: внутренний слой- из газобетонных блоков плотностью D400 по ГОСТ 31360- 2007, толщиной 510 мм на клею, наружный слой из силикатного полнотелого кирпича марки 150 по ГОСТ 379-2015 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе марки 100. Для соединения наружного и внутреннего слоев предусмотрена укладка оцинкованных сеток через 2 ряда блоков. Стены межквартирные и стены отсекающие квартиры от мест общего пользования – из керамзитобетонных блоков КБ-190; Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм. В санузлах – из гидрофобизированных пазогребневых плит толщиной 80 мм;

8. Выполняется подводка силовой электроэнергии с установкой розеток и выключателей, без патронов и ламп освещения.

9. Выполняются подводки слаботочной сети.

10. В жилых помещениях монтируется канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки, холодное и горячее водоснабжение в объеме стояков. Установка санитарно-технических приборов подводка к ним труб водоснабжения осуществляется силами участника долевого строительства.

11. Счетчики учета потребления электроэнергии располагаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах – этажные электрощитовые). Счетчики учета холодной, горячей воды располагаются в квартире.

12. В объекте долевого строительства устанавливаются приборы отопления. Замена приборов отопления осуществляется по согласованию с Застройщиком.

13. Система кондиционирования выполняется Участниками долевого строительства своими силами и за свой счет. Установка наружного блока разрешается только в специальных нишах на наружных стенах.

14. Естественная вытяжная вентиляция предназначена для воздухообмена помещений и представляет собой находящуюся в нежилом помещении шахту с отверстиями для подключения воздухопроводов, либо установки решеток.

15. Выполняется внутренняя черновая штукатурка керамзитобетонных блоков, монолитные стены не штукатурятся.

16. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора. Полы лоджий и балконов без стяжки.

17. Отделка лоджий и балконов - не выполняется.

18. Электрические плиты не устанавливаются

Застройщик**Участник долевого строительства****ООО «Фирма Три АсС»**

ИНН 2129030140

Юридический адрес: 428032 Чувашская Республика,

г. Чебоксары, ул. Ярославская, д. 30, корп. 1

Фактический адрес: тот же

Банковские реквизиты:

р/счѐт 40702810975020101233 в Чувашском

ОСБ № 8613 г. Чебоксары, БИК 049706609

к/с 30101810300000000609

КПП 213001001

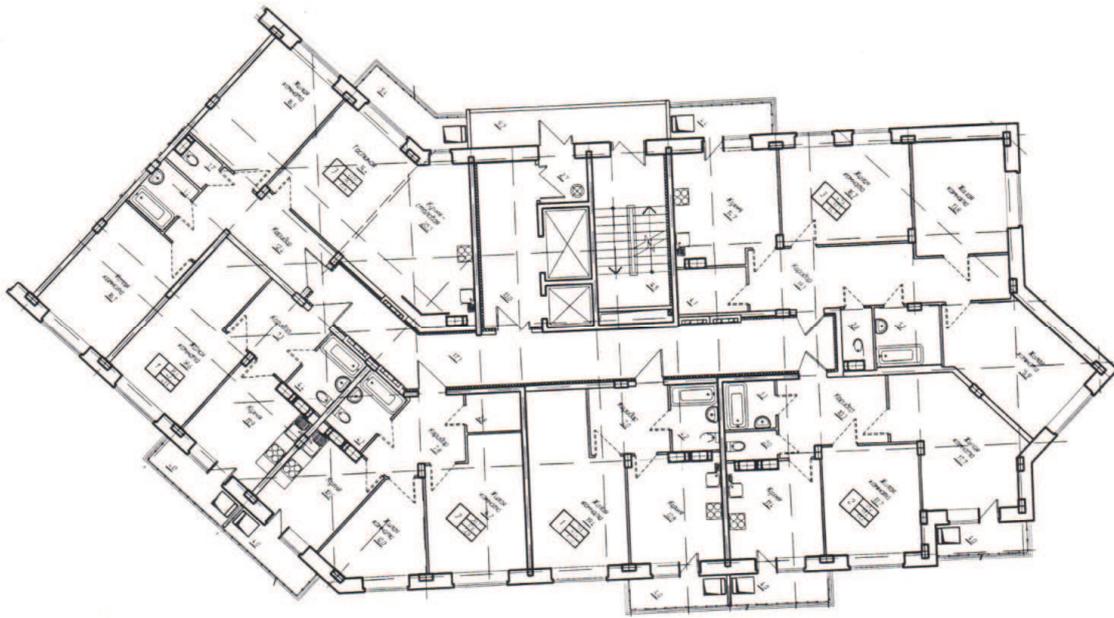
тел./факс: (8352) 62-17-01

Директор: _____/Габаков А.А./

М.П.

_____/_____/

План Объекта долевого строительства



Подъезд	Блок	Этаж	Номер квартиры	Номер помещения	Назначение помещений	Общая площадь квартиры	В том числе площадь, кв.м.			
							квартиры с балконом (к=0,3)	в том числе		балкон (к=0,3)
								жилая	вспомогательная	
				1	Жилая					
				2	Коридор					
				3	Кухня					
				4	Санузел					
				5	Балкон					
					Итого:					

Основные характеристики многоквартирного дома:

Этажность здания: 9-11-13 этажей

Общая площадь многоквартирного дома: 22 764,90 кв.м.

Материал наружных стен: внутренний слой – газобетонный блок, наружный слой – облицовочный кирпич

Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон

Класс энергоэффективности: класс В

Класс сейсмостойкости: более 6 баллов

Назначение объекта долевого строительства: жилое помещение

Застройщик ООО «Фирма Три АсС»

ИНН 2129030140 КПП 213001001

Юридический адрес: 428032 Чувашская Республика, г.

Чебоксары, ул. Ярославская, д. 30, корп. 1

Фактический адрес: тот же

Банковские реквизиты: р/счёт 0702810975020101233 в

Чувашском ОСБ № 8613 г. Чебоксары, БИК 049706609 к/с

30101810300000000609

тел./факс: (8352) 62-17-01

Участник долевого строительства

_____ / _____ /

Директор: _____ /Табаков А.А./

М.П.