

**Договор № _____
долевого участия в строительстве квартиры**

г. Чебоксары

«__» ____ 20__ г.

ООО «Предприятие «Гранит» ветеранов афгана СК», в лице директора Кашаева Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, ИНН 2130175365, юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр-кт Мира, д.84, Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация «Строители Чувашии» о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-142-21-0163-21-091216, начало действия – 09 декабря 2016 г., именуемое в дальнейшем «Заказчик-Застройщик», с одной стороны,

и гр. _____, _____ г.р., место рождения:

_____, адрес регистрации: _____, паспорт:

_____ выдан _____,

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «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. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Заказчик-Застройщик на земельном участке площадью 4533 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030312:5435 по строительному адресу: **пр-кт Тракторостроителей XIV мкр. НЮР г.Чебоксары поз.42** обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением денежных средств участников долевого строительства построить **16-этажный 144-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями** общей площадью 7104,2 кв.м. (далее Жилой дом) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства объект долевого строительства, находящийся в Жилом доме, по акту приема-передачи, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену объекта долевого строительства и принять его в соответствии с условиями настоящего Договора. Участник долевого строительства не возражает против привлечения Застройщиком других лиц к финансированию строительства Жилого дома.

Основные характеристики Жилого дома: каркас - монолитно-железобетонный, наружные стены самонесущие, смешанной конструкции, и состоят из следующих слоев: из поризованного кирпича с утеплением каменной ватой и облицовкой снаружи керамогранитом по системе «вентилируемый фасад»; из поризованного кирпича с утеплением каменной ватой и облицовкой снаружи лицевым силикатным кирпичом; цоколь облицован керамогранитом, материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон, класс энергоэффективности - В - высокий, класс сейсмостойкости - до 6 баллов.

1.2. Участник долевого строительства **ознакомлен с содержанием проектной декларации** и ее изменениями и/или дополнениями, которая опубликована в **сети Интернет на сайте www.skgranit.com**.

1.3. **Объектом долевого строительства по настоящему Договору является жилое помещение: __-комнатная квартира под условным строительным № __ на __-м этаже** (именуемая далее - Квартира). Квартира по проекту имеет общую площадь __ кв. метров, состоит из __ комнат(ы) площадью __ кв. метров, кухни __ кв. метров, ванной __ кв. метров, санузла __ кв. метров, лоджии площадью __ кв. метров. Оплачиваемая общая расчетная проектная площадь Квартиры (с учетом лоджии k=0,5) составляет __ кв. метров, согласно Приложения 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

- Договор купли-продажи земельного участка № б/н от 25 июля 2016 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.08.2016г. сделана запись регистрации № 21-21/001-21/001/021/2016-1915/2.

- Градостроительный план № RU21304000-0000000000000517 от 26.08.2016 г. земельного участка по проспекту Тракторостроителей в XIV микрорайоне НЮР города Чебоксары, поз.42, утвержденный Постановлением Главы администрации г.Чебоксары № 2364 от 07.09.2016 г.,

- Разрешение на строительство № 21-01-198-2016 выдано Администрацией г.Чебоксары 19.12.2016 г..

1.5. Планируемый срок получения разрешения на ввод эксплуатацию Жилого дома - **по 30 июня 2019 года включительно.**

1.6. **Срок передачи Квартиры** Участнику долевого строительства Заказчиком-Застройщиком по акту приема-передачи - **по 30 июня 2019 года включительно.**

1.7. Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру в «черновой отделке» в следующем состоянии:

- Работы общестроительные в объеме проекта;
- Стены оштукатурены.
- Установлены оконные стеклопакеты и стеклопакеты для лоджии, двери для лоджии из ПВХ.
- Входная дверь в Квартиру по проекту без установки внутриквартирных (межкомнатных) дверей.
- Выполнена электрическая разводка согласно проекта, смонтирована проектная система отопления (поквартирная горизонтальная разводка, стальные панельные радиаторы с вентилями терморегулирующими для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов, отопление от крышной котельной Жилого дома), стояки холодного и горячего водоснабжения и канализации без горизонтальной разводки и установки оборудования и сантехнических и электротехнических приборов.
- Установлены **приборы учета электроэнергии, холодной и горячей воды, поквартирный теплосчетчик**, которые в стоимость Квартиры не входят, оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно, и устанавливаются Заказчиком-Застройщиком.
- Установлены **домофон в Квартире и общеподъездная дверь**, которые дополнительно оплачиваются Участником долевого строительства и устанавливаются Заказчиком-Застройщиком.
- Иная отделка в Квартире отсутствует.

1.8. Отношения Заказчика-Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются ГК РФ, ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», действующим законодательством РФ.

1.9. В целях обеспечения исполнения Заказчиком-Застройщиком обязательств по строительству, сдаче в эксплуатацию Жилого дома и передаче Участнику долевого строительства Квартиры, в целях защиты прав и законных интересов Участника долевого строительства, Заказчик-Застройщик в соответствии с положениями статей 12 - 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», Федеральным законом от 25.12.2018 г. № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и

отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» **вносит обязательные отчисления (взносы) застройщиков на номинальный счет Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»** в установленном законодательством порядке.

2. Стоимость и порядок расчетов.

2.1. Стоимость Квартиры определена в размере _____ рублей по цене _____ рублей за 1 кв. метр на момент подписания настоящего Договора.

2.2. Участник долевого строительства оплачивает сумму в размере _____ рублей – _____ % стоимости Квартиры, что составляет _____ кв. метров от общей расчетной проектной площади Квартиры, за счет собственных средств путем перечисления денежных средств после государственной регистрации настоящего Договора по следующим реквизитам: ООО «Предприятие «Гранит» ветеранов афгана СК», ИНН 2130175365, КПП 213001001, р/с № 40702810475000005820 в Чувашском отделении №8613 ПАО Сбербанк г. Чебоксары, БИК 049706609, к/с 30101810300000000609.

2.3. Стороны договорились, что стоимость 1 кв. метр общей расчетной площади Квартиры является окончательной и пересмотру не подлежит только на оплаченные кв. метры общей расчетной площади Квартиры. В случае неоплаты стоимости Квартиры в указанные в настоящем Договоре сроки, оставшаяся неоплаченная площадь по настоящему Договору подлежит пересчету с учетом изменения рыночных цен за 1 кв. метр жилья на дату оплаты Участником долевого строительства.

2.4. Участником долевого строительства денежные средства могут быть внесены путем наличного или безналичного расчета. Внесение денежных средств удостоверяется справкой и квитанцией к приходно-кассовому ордеру, выдаваемым Заказчиком-Застройщиком Участнику долевого строительства, после внесения им денежных средств в кассу или зачисления на расчетный счет Заказчика-Застройщика.

2.5. **Фактически выстроенная площадь Квартиры будет окончательно уточнена на основании технического паспорта (эксplikации к техническому паспорту) Жилого дома или Квартиры.** Заказчиком-Застройщиком и Участником долевого строительства под фактически выстроенной площадью Квартиры принимается площадь Квартир с лоджиями (с коэффициентом 0,5), указанная в соответствующей графе технического паспорта (эксplikации к техническому паспорту) Жилого дома или Квартиры.

2.6. Стороны договорились, что при любых расчетах между сторонами, в том числе и после уточнения фактической площади Квартиры и лоджий, согласно техническому паспорту, Участником долевого строительства производится оплата лоджии (с коэффициентом 0,5), не засчитываемой при подписании акта приема-передачи Квартиры и регистрации права собственности на Квартиру.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Участник долевого строительства обязан:

3.1.1. Своевременно и в полном объеме произвести оплату стоимости Квартиры на условиях настоящего Договора.

3.1.2. В случае увеличения общей расчетной площади Квартиры (с учетом лоджии $k=0,5$) в результате окончательного обмера БТИ, Участник долевого строительства **обязан произвести доплату возникшей разницы по стоимости за один квадратный метр общей расчетной площади Квартиры, действующей на момент оплаты.** Доплата должна быть произведена Участником долевого строительства **не позднее 5 (пяти) рабочих дней** с момента уведомления Заказчиком-Застройщиком в письменной, устной форме лично или по телефону о сумме доплаты после получения Заказчиком-Застройщиком от БТИ соответствующего Технического паспорта или эксplikации на Жилой дом. В случае уменьшения общей расчетной площади Квартиры более чем на 5%, сумма возникшей разницы Участнику долевого строительства возвращается по стоимости за один квадратный

метр общей расчетной площади Квартиры, определенной настоящим Договором.

3.1.3. В четырнадцатидневный срок после получения Участником долевого строительства от Заказчика-Застройщика уведомления в письменной, устной форме лично или по телефону, о вводе Жилого дома в эксплуатацию, произвести с Застройщиком окончательный расчет по всем обязательствам, предусмотренным настоящим Договором, а также возместить затраты Заказчика-Застройщика по сдаче Жилого дома в эксплуатацию (подключение Жилого дома к сетям электроснабжения, водопровода и канализации, газоснабжения, по передаче коммуникаций Жилого дома на баланс эксплуатирующих организаций) в соответствии с его пропорциональной долей, определенной общей расчетной площадью Квартиры от общей площади Жилого дома, а также затраты, связанные с подготовкой технической документации по их фактической стоимости, и других непредвиденные затраты, необходимые для ввода Жилого дома в эксплуатацию.

3.1.4. Оплатить все расходы, связанные с регистрацией права требования Квартиры по настоящему Договору третьему лицу, оформлению прав собственности на Квартиру.

3.1.5. В случае **отсутствия** у Участника долевого строительства денежных обязательств по настоящему Договору и **немотивированного отказа (уклонения)** Участника долевого строительства от принятия по акту приема-передачи Квартиры в предусмотренный настоящим пунктом срок, Заказчик-Застройщик по истечении 20 (двадцати) календарных дней со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

3.1.6. Не приступать самовольно, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц к производству отделочных, ремонтных работ или перепланировки в Квартире до изготовления БТИ технического паспорта на Квартиру и подписания с Заказчиком-Застройщиком Акта приема-передачи Квартиры в соответствии с данными технического паспорта Жилого дома. В случае, если Участник долевого строительства самовольно, самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц произвел отделочные, ремонтные работы или любую перепланировку в Квартире до ввода в эксплуатацию Жилого дома и передачи Квартиры Заказчиком-Застройщиком по Акту приема-передачи, то Участник долевого строительства несет полную ответственность за данные действия, включая возмещение убытков Заказчику-Застройщику.

3.1.7. В случае проведения ремонтно-отделочных работ в Квартире с разрешения Заказчика-Застройщика – не складировать строительный и прочий мусор и отходы на лестничных клетках и не выносить его на строительную площадку, в противном случае Участник долевого строительства оплачивает Заказчику-Застройщику счет на уборку и вывоз мусора и ТБО.

3.1.8. Соблюдать при проведении ремонтных работ правила техники пожарной безопасности, не завозить, не складировать, не устанавливать и не эксплуатировать мебель, бытовую и иную технику до ввода в эксплуатацию Жилого дома, либо передачи Квартиры Заказчиком-Застройщиком по Акту приема-передачи и регистрации своего права собственности на Квартиру в регистрирующем органе.

3.1.9. Не вселяться и не вселять третьих лиц в Квартиру до передачи Квартиры Заказчиком-Застройщиком по Акту приема-передачи.

3.1.10. Предоставить все документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, а также для оформления права собственности Участника долевого строительства на Квартиру. **В трехдневный срок** письменно уведомить Заказчика-Застройщика обо всех изменениях, которые могут повлиять на учетную регистрацию настоящего Договора и оформление прав собственности Участником долевого строительства на Квартиру (смена паспорта, фамилии, имени, отчества, места жительства, гражданства, номера телефона и т.п.). В случае не соблюдения данного требования, любая

корреспонденция считается должным образом полученной адресатом, при наличии подтверждения о её отправлении по прежнему адресу.

3.1.11. В случае непредставления Участником долевого строительства Заказчику-Застройщику всех документов, необходимых для государственной регистрации прав собственности, и/или неприбытия Участника долевого строительства в обусловленный срок для приемки Квартиры, независимо от уважительности причин, **Стороны договорились о следующем:**

3.1.11.а) Заказчик-Застройщик не несет перед Участником долевого строительства ответственности за просрочку передачи Квартиры по настоящему Договору и/или за просрочку оформления прав собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

3.1.11.б) Участник долевого строительства обязан возместить Заказчику-Застройщику все дополнительно понесенные Заказчиком-Застройщиком реальные расходы, связанные с задержкой в передаче Квартиры и/или с не передачей Участнику долевого строительства всех документов, необходимых для регистрации прав собственности на Квартиру, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.12. Пройти инструктаж по «Правилам пользования газом в быту» и получить абонентскую книжку, заключить договор на техобслуживание и пусконаладку внутриквартирного газового оборудования, а также заключить договор на поставку газа (открыть лицевой счет в соответствующем газовом хозяйстве), нести все связанные с этим расходы. Оформить вышеуказанные документы и совершить действия, указанные в настоящем пункте, в срок 10 (десять) рабочих дней со дня уведомления Заказчиком-Застройщиком по телефону или иным способом.

3.1.13. В течение 10-ти дней после извещения Заказчиком-Застройщиком в письменной или устной форме лично или по телефону **оплатить Заказчику-Застройщику стоимость приборов учета электроэнергии, холодной и горячей воды, поквартирного теплосчетчика.**

3.1.14. В течение 10-ти дней после извещения Заказчиком-Застройщиком в письменной или устной форме лично или по телефону **оплатить Заказчику-Застройщику стоимость установки** домофона в Квартире и общеподъездной двери в соответствии с его пропорциональной долей, определенной от общего количества Квартир в Жилом доме.

3.1.15. Нести ответственность за сохранность и исправность инженерных коммуникаций, расположенных в Квартире после передачи Квартиры Заказчиком-Застройщиком по Акту приема-передачи.

3.1.16. Нести расходы по содержанию и обслуживанию Квартиры и доли в праве собственности на общее имущество Жилого дома, с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

3.2. Участник долевого строительства имеет право:

3.2.1. Передавать свои права и обязанности по настоящему Договору другому лицу в случае полной оплаты стоимости Квартиры, о чем Участник долевого строительства письменно уведомляет Заказчика-Застройщика. При передаче прав другому лицу оформляется договор уступки прав, который составляется Участником долевого строительства самостоятельно, и подлежит регистрации в регистрирующем органе в установленном в законе порядке.

3.2.2. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных 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 г. № 214-ФЗ, а все расходы, связанные с расторжением настоящего Договора, несут обе Стороны в равных частях.

3.2.3. Принять Квартиру по акту приема-передачи после получения Заказчиком-Застройщиком разрешения на ввод в Жилого дома эксплуатацию для оформления права собственности на Квартиру.

3.3. Заказчик-Застройщик обязан:

3.3.1. Осуществлять комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

3.3.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Жилого дома.

3.3.3. После получения Заказчиком-Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Жилого дома, готовности Квартиры к передаче и необходимости произвести приемку Участником долевого строительства Квартиры по акту приема-передачи.

3.3.4. Передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок, установленный настоящим Договором, по акту приема-передачи при условии 100 %-ой оплаты стоимости построенной Квартиры, а также иных платежей по обязательствам Участника долевого строительства согласно условий настоящего Договора.

3.3.5. Предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру и связанного с ним права общей доли собственности на общее имущество;

3.3.6. Передать Квартиру Участнику долевого строительства, соответствующую качеству, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

3.3.7. Заказчик-Застройщик перед сдачей Жилого дома в эксплуатацию публично на собрании совместно с Участником долевого строительства и другими участниками долевого строительства выбирает способ управления жилым домом (либо передача дома обслуживающей организации, либо ТСЖ).

3.3.8. Обязательства Заказчика-Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.3.9. Руководствуясь Федеральным законом «О персональных данных» 27 июля 2006 года № 152-ФЗ, подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает свое согласие на предоставление Заказчику-Застройщику персональных данных и их обработку и передачу уполномоченным органам и уполномоченной управляющей организации, действующей на основании договора управления многоквартирным домом (Жилым домом) после его ввода в эксплуатацию в установленном законом порядке.

3.4. Заказчик-Застройщик имеет право:

3.4.1. Осуществлять в соответствии с учредительными документами предпринимательскую деятельность, привлекать других лиц для строительства Жилого дома;

3.4.2. Перенести срок сдачи в эксплуатацию Жилого дома на более поздний срок с уведомлением Участника долевого строительства по причинам, независящим от Заказчика-Застройщика, либо вследствие форс-мажорных обстоятельств.

3.4.3. Сдать Жилой дом в эксплуатацию раньше срока, установленного настоящим Договором, с уведомлением Участника долевого строительства.

3.4.4. Приостановить передачу Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи для оформления в собственность и оформления необходимых для этого документов до полного исполнения Участником долевого строительства своих денежных обязательств по настоящему Договору.

4. Срок действия и порядок расторжения Договора.

4.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав, вступает в силу с момента внесения денежных средств Участником долевого строительства, подписания настоящего Договора и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

4.2. 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.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут при следующих условиях:

4.3.1. **Неоплата Участником долевого строительства стоимости Квартиры, установленной настоящим Договором, и прочих денежных обязательств, указанных в настоящем Договоре, является основанием для предъявления Заказчиком-Застройщиком Участнику долевого строительства требования о расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке.**

4.3.2. Денежные средства, оплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору, возвращаются Участнику долевого строительства согласно ФЗ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г..

5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. Стороны будут принимать все необходимые меры для разрешения возникающих разногласий путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в суде, в порядке, установленном законом.

5.3. После сдачи Жилого дома в эксплуатацию и оформления акта приема-передачи, Заказчик-Застройщик не несет ответственности за эксплуатацию и сохранность Квартиры, а также риск её случайной гибели или повреждения, который переходит от Заказчика-Застройщика к Участнику долевого строительства.

6. Гарантия качества.

6.1. **Гарантийный срок Квартиры** за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Квартиры, **устанавливается настоящим Договором на 5 (Пять) лет.** Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объектов долевого строительства, находящихся в Жилом доме.

6.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или её частей, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу её эксплуатации либо вследствие ненадлежащего её ремонта (перепланировок, изменение инженерных сетей), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. Обстоятельства, освобождающие от ответственности.

7.1. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Срок исполнения обязательств

по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, должна в течение 30 (Тридцати) календарных дней проинформировать другую Сторону об их наступлении в письменной форме. Заказчик-Застройщик вправе отразить их в протоколе оперативных совещаний.

7.2. Если состояние невыполнения обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, длится более двух месяцев, и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения обстоятельств в течение двух месяцев, то каждая из Сторон имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону.

7.3. Обязанность доказательства обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

7.4. Обстоятельства непреодолимой силы определяются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Особые условия.

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до передачи Участнику долевого строительства несет Заказчик-Застройщик.

8.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему Договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

8.3. В ходе строительства до подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры и сдачи Жилого дома в эксплуатацию, Участник долевого строительства не имеет права вносить какие-либо изменения в планировку Квартиры, а также производить любую внутреннюю отделку и установку (замену) входной двери в Квартиру без письменного согласования с Заказчиком-Застройщиком. При желании Участника долевого строительства выполнить незначительные перепланировки, не нарушающие несущую способность Жилого дома, он обязан обратиться к Заказчику-Застройщику за разрешением и оплатить все расходы, связанные с корректировкой проекта и выполнением строительных и прочих работ.

8.4. В случае самовольного выполнения Участником долевого строительства работ по изменению планировки Квартиры или по установке внутреннего оборудования, не предусмотренного проектом на строительство Жилого дома и создающих физическую угрозу для Квартиры и Жилого дома, Заказчик-Застройщик вправе ограничить Участнику долевого строительства свободный доступ в Квартиру. При этом Застройщик взыскивает с Участника долевого строительства сумму денежных средств, необходимую для приведения Квартиры в состояние, предусмотренное проектом, при этом стоимость самовольно выполненных Участником долевого строительства строительно-монтажных работ в Квартире, возмещению Участнику долевого строительства не подлежит.

8.5. Заказчик-Застройщик гарантирует, что Квартира свободна от обязательств перед третьими лицами, в залоге или под арестом не состоит.

8.6. При исполнении настоящего Договора, Стороны руководствуются его условиями, дополнительными соглашениями и приложениями к нему, а также действующим законодательством РФ.

8.7. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются путем переговоров Сторон. В случае не достижения Сторонами согласия, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 - для Заказчика-Застройщика, 1 - для Участника долевого строительства, 1 - для Управления Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Чувашской Республике.

10. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК

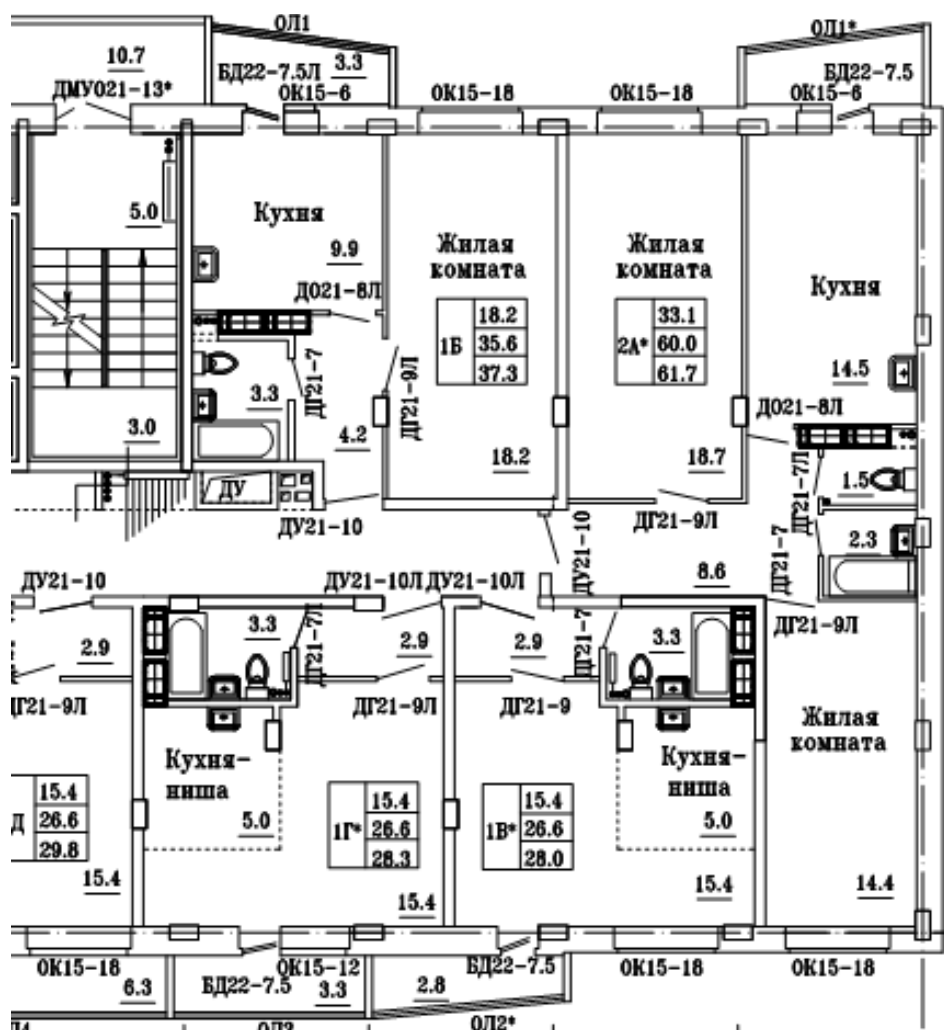
ООО «Предприятие «Гранит»
ветеранов афгана СК»
428000, Чувашская Республика,
г. Чебоксары, пр-кт Мира, д.84
ИНН 2130175365, КПП 213001001,
ОГРН 1162130061917
р/с 40702810475000005820 в Чувашском
отделении № 8613 ПАО Сбербанк
г.Чебоксары, БИК 049706609,
к/с 30101810300000000609.
тел. (8352) 63-93-26
тел./факс (8352) 63-75-76,
e-mail: chuvrsva21@yandex.ru
Директор

_____ **И. М. Кашаев**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(Тел. _____)

___-комнатная квартира № ___ (___ этаж)



Основные характеристики Жилого дома: каркас - монолитно-железобетонный, наружные стены самонесущие, смешанной конструкции, и состоят из следующих слоев: из поризованного кирпича с утеплением каменной ватой и облицовкой снаружи керамогранитом по системе «вентилируемый фасад»; из поризованного кирпича с утеплением каменной ватой и облицовкой снаружи лицевым силикатным кирпичом; цоколь облицован керамогранитом, материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон, класс энергоэффективности - В - высокий, класс сейсмостойкости - до 6 баллов.

ЗАКАЗЧИК-ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Предприятие «Гранит»
ветеранов афгана СК»
428000, Чувашская Республика,
г.Чебоксары, пр-кт Мира, д.84
ИНН 2130175365, КПП 213001001,
ОГРН 1162130061917

Директор

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

И. М. Кашаев