

**Договор № _____
об участии в долевом строительстве**

г. Глазов

«___» _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФИНИСТ Групп» ОГРН 1131837000536 в дальнейшем именуемое «Застройщик», в лице **Общества с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости»** ОГРН 1131837000448, действующего по поручению, от имени и за счёт "Застройщика" на основании доверенности от 28.03.2017 г., зарегистрированной в реестре за № 1-1286, удостоверенной Крюковой Т.Р., нотариусом нотариального округа город Глазов Удмуртской Республики, в лице **Генерального директора ООО «Городской центр недвижимости» _____**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____ г.р., паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ номер _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,

с другой стороны, в дальнейшем именуемый «Участник» (совместно именуемые - Стороны), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее - **Договор**) Застройщик в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц обязуется построить многоквартирный дом по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Толстого, дом 43, **расположенный на земельном участке со следующим кадастровым номером: 18:28:000034:65 (далее - «Многоквартирный дом»)** и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Участнику в собственность входящий в состав Многоквартирного дома соответствующий Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.3. Договора, а также долю в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, а Участник обязуется в порядке и на условиях предусмотренных Договором уплатить обусловленную Договором цену и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома принять соответствующий Объект долевого строительства.

1.2. При подписании Договора Участник надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, касающимися строительства Многоквартирного дома, в том числе:

проектной декларацией на объект капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Толстого в г. Глазове» от 11.11.2016 г.;

проектной декларацией на объект капитального строительства: «Многоэтажный многоквартирный жилой дом по ул. Толстого в г. Глазове» от 10.01.2017 г.;

проектом планировки Объекта долевого строительства (Приложение № 1);

разрешением на строительство № RU18302000-111007 выданное Администрацией города Глазова 22.10.2007 г.;

правоустанавливающими документами на земельный участок: договор аренды земельного участка № 86 от 05.12.2007г., смешанный договор купли-продажи объектов незавершенного строительства и передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенайма) 08108Л от 27.08.2013 г., Решение № 2 учредителя ООО «Альфа» от 06.09.2013 г. об изменении фирменного наименования Общества;

проектной документацией на строительство Многоквартирного дома.

Участнику понятно содержание всех вышеуказанных документов.

Вся необходимая документация, в том числе проектная декларация, ее изменения, размещены на сайте застройщика, по адресу <http://finist-group.ru/>.

1.3. Многоквартирный дом обладает следующими основными характеристиками:

| | |
|-------------------------------|---|
| Вид | многоквартирный дом |
| Назначение | жилой |
| Этажность | 17 |
| Общая площадь дома | 11392,56 кв.м. |
| Материал наружных стен | С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (керамический кирпич, газоблоки D500) |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | В, высокий |
| Класс сейсмостойкости | Район работ, в соответствии с СП 14.13330.2011, не относится к сейсмически опасным. Интенсивность сейсмических воздействий, определенная на основе карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации - ОСР-97, составляет менее 6 баллов. |

Объектом долевого строительства (также именуемый Объект в тексте настоящего договора) по Договору является **структурно обособленное помещение в Многоквартирном доме**, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

| Назначение | Жилое помещение |
|--|----------------------------|
| Этаж | - |
| № Квартиры | - |
| Количество комнат | - |
| Наличие лоджии | Есть (нет) |
| Жилая площадь | кв.м. |
| Общая площадь * | кв.м. |
| Общая проектная площадь ** | кв.м. |
| Площадь комнат | - кв.м. |
| Количество вспомогательных помещений | - |
| Площадь вспомогательных помещений, в т.ч.: | - кв.м. (без учета лоджий) |
| Площадь прихожей | - кв.м. |
| Площадь кухни | - кв.м. |
| Площадь ванной | - кв.м. |
| Площадь санузла (туалет) | - кв.м. |
| Площадь холла | - кв.м. |
| Площадь коридора | - кв.м. |
| Площадь гардероба | - кв.м. |
| Площадь совмещенного санузла | - кв.м. |
| Площадь лоджии | - кв.м. |
| Площадь террасы | - |
| Площадь веранд | - |
| Площадь балкона | - кв.м. |

* «Общая площадь» - сумма площадей помещений Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий.

** «Общая проектная площадь» - сумма площадей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, в т. ч. площадь лоджий с коэффициентом 0,5, определяемая по внутренним поверхностям наружных стен Многоквартирного дома и межквартирных стен, для балконов - 0,3. Площадь коммуникационных шахт и стояков систем жизнеобеспечения, предусмотренных проектной документацией, в общую площадь Объекта долевого строительства не входят.

Проектная планировка Объекта долевого строительства (Приложение № 1, 2) прилагается к настоящему договору и соответствует поэтажному плану Многоквартирного дома.

Стороны признают, что указанные выше площади Объекта долевого строительства могут отличаться от фактических площадей, установленных по результатам обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда, после окончания строительства Многоквартирного дома до 2%. Такие отличия не являются существенным изменением качественных характеристик Объекта долевого строительства.

Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства в собственность Участнику свободным от любых обременений и/или прав любых третьих лиц, не являющимся объектом какого-либо судебного разбирательства, не находящимся под запретом и/или арестом. Залог в пользу Застройщика не возникает.

Участник дает согласие Застройщику на внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, а также на смену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству без уведомления участника при условии, что Объект долевого строительства будет соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

1.4. Качественные характеристики отделки Объекта долевого строительства без чистовой отделки /с чистовой отделкой в соответствии с Приложением № 3.

В соответствии с проектом в Многоквартирном доме дополнительно выполняются следующие инженерные коммуникации: системы инженерного обеспечения здания и т.п.

1.5. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Многоквартирного дома – 3 (третий) квартал 2018 г.

2. Обязанности Сторон.

2.1. Застройщик обязан:

2.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника для финансирования строительства Многоквартирного дома, указанного в пункте 1.1., на цели, указанные в части 1 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также на оплату услуг Застройщика.

При этом Застройщик самостоятельно определяет порядок расходования денежных средств, полученных от Участника.

2.1.2. Осуществлять строительство в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2.1.3. Обеспечить качественное выполнение строительно-монтажных работ в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией. При внесении изменений в проектно-сметную документацию оформить указанные изменения должным образом.

2.1.4. Обеспечить получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не позднее 3 (третий) квартала 2018 г.

2.1.5. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома Участнику в срок до 31 декабря 2018 года при условии своевременного и полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней и штрафов по Договору (при наличии основания для их начисления).

Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию направляет Участнику уведомление о готовности Застройщика (далее – Уведомление о готовности) к осуществлению передачи Объекта долевого строительства Участнику и, в срок до 31 декабря 2018 года при условии своевременного полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней и штрафов по Договору (при наличии основания для их начисления), передает Объект долевого строительства и долю в праве собственности на общее имущество жилого дома Участнику по соответствующему Передаточному акту. При этом Застройщик обязан нести расходы по содержанию сетей наружного освещения, осуществлять налоговые платежи за землю до даты прекращения обременения правами участников земельного участка/участков, на котором возведен Многоквартирный дом.

Одновременно с передачей Участнику Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.

2.2. Участник вправе:

2.2.1. Требовать от Застройщика надлежащего исполнения всех условий Договора;

2.2.2. Получать информацию о графике производства строительно-монтажных работ связанных со строительством Многоквартирного дома;

2.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.4. После выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право без согласования с Застройщиком продать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу. В этом случае в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оформления соглашения о передаче прав и обязанностей по настоящему Договору Участник письменно уведомляет Застройщика об оформлении указанного соглашения.

2.3. Участник обязан:

2.3.1. В полном объеме и своевременно осуществлять все платежи по Договору;

2.3.2. Совершать уступки права требования по Договору только при наличии письменного согласия Застройщика и Банка (при наличии ипотеки) на уступку;

2.3.3. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов включая, но, не ограничиваясь, изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменение адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта долевого строительства и/или за причиненные Участнику убытки при условии направления Уведомления (п.2.1.5. договора) в установленный срок по указанному в договоре адресу.

2.3.4. В течение 10 (Десяти) дней со дня получения Участником указанного в пункте 2.1.5. Договора Уведомления о готовности Участник обязан принять Объект долевого строительства у Застройщика, подписав при этом соответствующий Передаточный акт.

При уклонении или отказе Участника от принятия в течение 10 (Десяти) дней, с даты получения Участником указанного в пункте 2.1.5. Договора Уведомления, Объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику. Со дня составления Застройщиком одностороннего акта Объект долевого строительства считается переданным Участнику и ответственность за его эксплуатацию, включая расходы на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества дома, охрану и риск случайной гибели Объекта долевого строительства, возлагается на Участника в полном объеме.

Передача Участнику Объекта долевого строительства означает одновременную передачу Участнику доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе, указанное в пункт 2.16. проектной декларации в соответствии с проектной документацией.

2.3.5. С момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику (после ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома), Участник обязуется выплачивать Застройщику либо указанному им лицу денежные средства (Платеж) для осуществления Застройщиком надлежащих расчетов с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями по данному Объекту долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество жилого дома (включая расходы на оплату аренды земельного участка).

Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется расчетным путем исходя из фактических затрат на потребленные коммунальные услуги и размера платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома.

Вышеуказанный платеж начисляется Застройщиком и подлежит уплате Участником с даты подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства, в т.ч. одностороннего акта, составленного Застройщиком в соответствии с пунктом 2.3.4. Договора, и до даты заключения Участником договора на обслуживание Объекта долевого строительства с Товариществом Собственников Жилья (ТСЖ) или иной эксплуатирующей организацией.

Срок платежа – 5 (пять) банковских дней с даты выставления соответствующего счета Застройщиком.

2.3.6. До государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства не производить в ней никаких перепланировок и переоборудования.

3. Цена Договора. Порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора, подлежащая уплате Участником для строительства Квартиры на момент заключения настоящего Договора, составляет _____ (_____) **рубля 00 копеек, данная цена является фиксированной и изменению в одностороннем порядке не подлежит.**

Под ценой Договора понимается сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Налог на добавленную стоимость при расчетах по настоящему Договору не предусмотрен.

3.2. Уплата цены настоящего Договора осуществляется Участником:

- частично за счет собственных средств путем перечисления денежных средств на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости» по следующим реквизитам: **р/с 40702810501060000088 Филиал ПАО «УралСиб» в г. Уфа БИК 048073770 к/с 30101810600000000770 получатель - Общество с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости» ИНН 1837011169 КПП 183701001 ОГРН 1131837000448**, либо иным, не запрещенным действующим законодательством РФ способом, согласованным сторонами,

- частично за счет средств банковского кредита, предоставляемого Участнику _____, именуемым в дальнейшем БАНК, зарегистрированным Центральным банком Российской Федерации _____, основной государственный номер _____, дата внесения записи _____, местонахождение: _____, на основании Кредитного договора № _____ от _____ г., заключенного в г. Глазове, условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

При этом уплата цены настоящего Договора производится Участником следующим способом:

3.2.1. - первую часть денежных средств в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** Участник вносит на расчетный счет **Общества с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости» р/с 40702810501060000088 Филиал ПАО «УралСиб» в г. Уфа БИК 048073770 к/с 30101810600000000770** получатель - **Общество с ограниченной**

ответственностью «Городской центр недвижимости» ИНН 1837011169 КПП 183701001 ОГРН 1131837000448 – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.2.2. - вторую часть денежных средств в размере _____ (_____) рублей 00 копеек уплачивает за счет кредитных средств, предоставленных БАНКОМ, в течение 15 (Пятнадцати) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора. Данная сумма перечисляется БАНКОМ на основании поручения Участника с его счета по вкладу, действующему в режиме до востребования, открытому БАНКОМ, на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости» р/с 40702810501060000088 Филиал ПАО «УралСиб» в г. Уфа БИК 048073770 к/с 3010181060000000770 получатель - Общество с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости» ИНН 1837011169 КПП 183701001 ОГРН 1131837000448.

Права требования участника долевого строительства находятся в залоге у Банка с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

Квартира находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на объект недвижимости. Залогодержателем по данному залогу является Банк, права залогодержателя удостоверяются Закладной.

3.3. Участник вправе производить перепланировки квартиры, влекущие конструктивное изменение и изменение стоимости в случае реализации только с письменного согласия Банка.

3.4. В случае обращения взыскания на заложенный Объект собственники и члены их семьи, обладающие на момент обращения взыскания правом пользования заложенной квартирой в соответствии со ст.292 ГК РФ, утрачивают право пользования указанной квартирой и обязуются освободить заложенную квартиру в течение двух недель с момента вынесения решения суда об обращении взыскания либо заключения соглашения об обращении взыскания.

3.5. При внесении денежных средств по настоящему договору Участник обязан указать следующее основание платежа: «оплата по договору об участии в долевом строительстве № _____ от _____ 2017 г. При указании Участником в платежных поручениях иного основания платежа последний самостоятельно несет ответственность за возможные финансовые потери.

3.6. Участник надлежащим образом уведомлен о недопустимости досрочного исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 3.2. настоящего Договора, по оплате Цены Договора (внесению денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Участнику досрочно внесённых денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

3.7. При досрочном исполнении Участником обязательства, предусмотренного пунктом 3.2. настоящего Договора, по оплате Цены Договора (внесению денежных средств) и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать от Участника возмещения причиненных этим убытков Застройщику, в том числе, в случае уплаты Застройщиком штрафа, установленного ч.1 ст.14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

3.8. Расторжение настоящего договора и возврат денежных средств происходит на основании ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

4.3. В случае, если строительство Многоквартирного дома, а также его введение в эксплуатацию может быть приостановлено или прекращено в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийных бедствий (пожар, наводнение, землетрясение и др. бедствий и явлений), военных действий на территории Российской Федерации, Удмуртской Республики и г. Глазова, принятие запрещающих или ограничивающих исполнение настоящего договора законов Российской Федерации и Удмуртской Республики, нормативных актов Президента Российской Федерации, федерального правительства, соответствующих органов Удмуртской Республики, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора до дня прекращения форс-мажорных обстоятельств, а условия Договора подлежат исполнению в разумные сроки, дополнительно согласованные Сторонами.

5. Гарантия качества.

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и требованиям СНиП.

5.2. В случае, если Многоквартирный дом построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, которые делают Объект долевого строительства непригодным к использованию для проживания, Участник вправе потребовать от Застройщика исполнения обязанностей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.4. Гарантийные сроки, указанные в п. 5.3. настоящего договора, не распространяются в случаях:

- повреждения Объекта или его частей третьими лицами;
- недостатков, возникших в результате нормального износа Объекта или его частей;
- недостатков, возникших вследствие неправильной эксплуатации Объекта или его частей;
- недостатков вследствие ненадлежащего ремонта Объекта или его частей, проведенного Участниками или привлеченными ими третьими лицами.

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

5.6. Гарантийные обязательства Застройщика в отношении Объекта долевого строительства прекращаются в случае перепланировок, переустройств, перепрофилирования, реконструкции, вмешательств в инженерные системы Многоквартирного дома.

6. Способы обеспечения обязательств по договору

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом права аренды на земельный участок.

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

6.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на Объект незавершенного строительства таковой считается находящимся в залоге у Участников с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой Объект.

6.3. При государственной регистрации права собственности Застройщика на Объект долевого строительства указанный Объект считается находящимся в залоге у Участника с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой Объект.

6.4. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на Объект при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на Объект государственная регистрация права собственности на такой Объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника об обращении взыскания на предмет залога.

6.5. Если до заключения Застройщиком Договора с первым Участником имущество, указанное в п. 6.1 настоящего Договора, было передано в залог в качестве обеспечения иных обязательств Застройщика, привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается в случае обеспечения Застройщиком исполнения своих обязательств по Договору поручительством или при одновременном соблюдении следующих условий:

- залогодержателем имущества, указанного в п. 6.1 настоящего Договора, является банк;
- от указанного выше залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае подписания Сторонами передаточного акта.

6.6. После заключения Застройщиком Договора с Участником имущество, указанное в п. 6.1 настоящего Договора, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленного банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства.

6.7. С момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

6.8. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6.9. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

- наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства;

- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику.

6.10. Взыскание на предмет залога может быть обращено в сроки, установленные п. 6.9 настоящего Договора, независимо от сроков исполнения Застройщиком обязательств перед залогодержателями.

6.11. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по

передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-162770Г/2016 от 26.04.2017 г.

6.12. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет.

6.13. Застройщик обязан довести до сведения Участника условия страхования, а также сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», адрес: 123610, г. Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001.

6.14. Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными Страховщиком.

6.15. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателя - Участника.

6.16. Страховым случаем являются неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору, подтвержденные одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со [статьей 14](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

6.17. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику.

6.18. Страховая сумма, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, составляет _____ (_____) рубля 00 копеек

6.19. Страховая выплата производится в течение 20-ти (двадцати) календарных дней со дня утверждения страхового акта, согласно п. 8.2. Договора генерального страхования № 35-162770Г/2016 от 26.04.2017 г.

6.20. Страховщик обязан направлять конкурсному управляющему информацию о размере произведенного участникам долевого строительства страхового возмещения.

6.21. Страховщик имеет право требования к Застройщику в размере выплаченного страхового возмещения.

6.22. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождают Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом участников долевого строительства в течение семи рабочих дней.)

7. Прочие условия

7.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в преамбуле настоящего Договора. Уведомления и сообщения считаются исполненными надлежащим образом, если они посланы по адресу указанному в преамбуле настоящего Договора заказным письмом с уведомлением о вручении.

7.3. В случае возникновения разногласий по Договору Стороны принимают меры по их урегулированию путем переговоров, при не достижении согласия в процессе переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности полностью или в части подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, осуществляемой за счет Участника, и действует до передачи Объекта долевого строительства Участнику. Действие настоящего Договора распространяется на отношения сторон, возникшие с момента подписания его Сторонами.

7.5. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности осуществления предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков и иной ответственности, установленной Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Общества с ограниченной ответственностью "ФИНИСТ Групп", один – для Общества с ограниченной ответственностью "Городской центр недвижимости", один – для Участника, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по УР.

7.7. Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица действующего от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на обработку Застройщиком, а также на передачу Страховщику и обработку Страховщиком, с которым у Застройщика заключен Договор страхования гражданской ответственности Застройщика, персональных данных Участника и лица, подписавшего настоящий договор от имени Участника, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, место работы и должность, почтовый адрес, номер домашнего и мобильного телефонов, адреса электронной почты, паспортные данные, полученные Застройщиком в целях сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, передачи, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных.

Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, для Страховщика – в течение двух лет по истечении предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.

Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика.

В этом случае Застройщик прекращает обработку персональных данных, а персональные данные подлежат уничтожению или обезличиванию, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ или документами Застройщика, регламентирующими вопросы обработки персональных данных.

Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника долевого строительства, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ФИНИСТ Групп» ОГРН 1131837000536, в лице **Общества с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости»** ОГРН 1131837000448, действующего по поручению, от имени и за счёт ООО «ФИНИСТ Групп» на

основании доверенности от 28.03.2017 г., зарегистрированной в реестре за № 1-1286, удостоверенной Крюковой Т.Р., нотариусом нотариального округа город Глазов Удмуртской Республики, в лице **Генерального директора ООО «Городской центр недвижимости»** _____, действующего на основании Устава

Участник:

Гражданин Российской Федерации _____ г.р., паспорт
гражданина Российской Федерации серия _____ номер _____, выдан _____ г.
_____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:

Приложения:

1. Приложение № 1 План квартиры.
2. Приложение № 2. Маркировочный план этажа.
3. Приложение № 3 Технические характеристики объекта.

План квартиры № 70

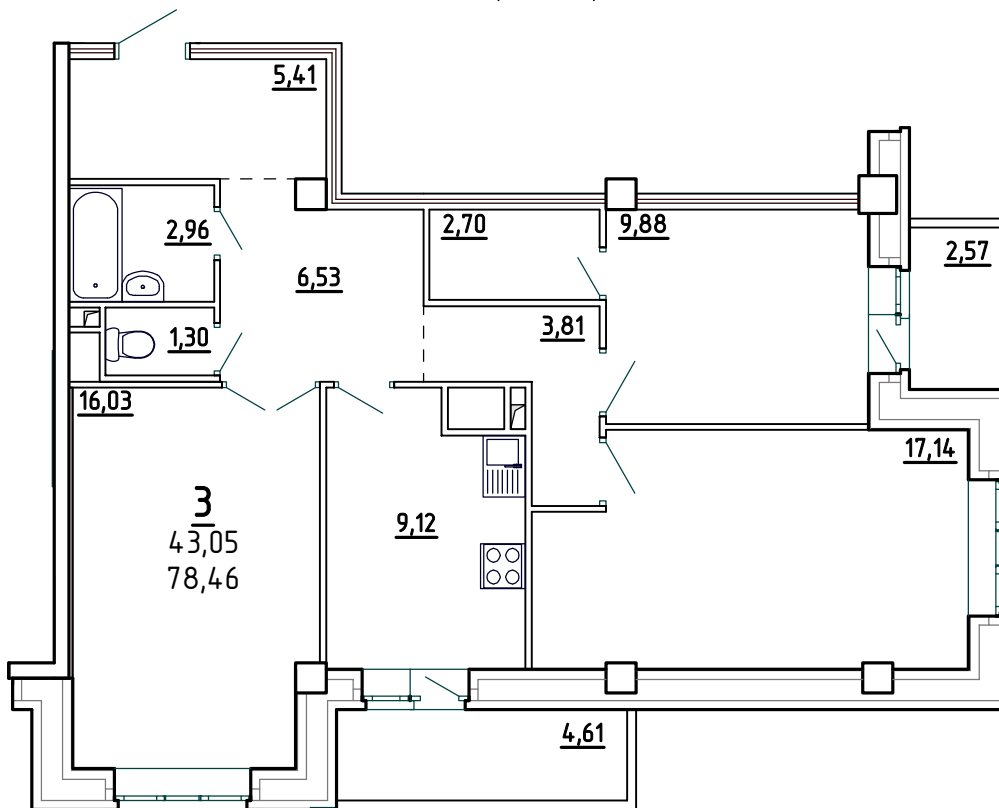
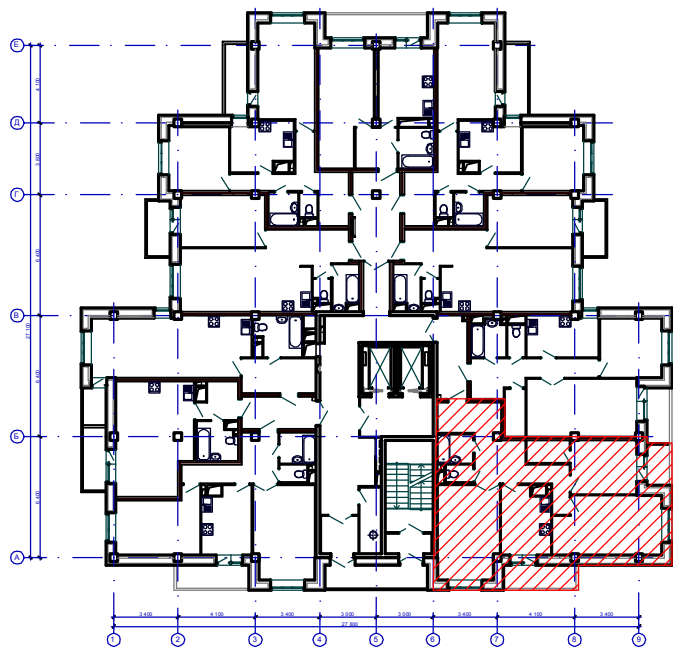


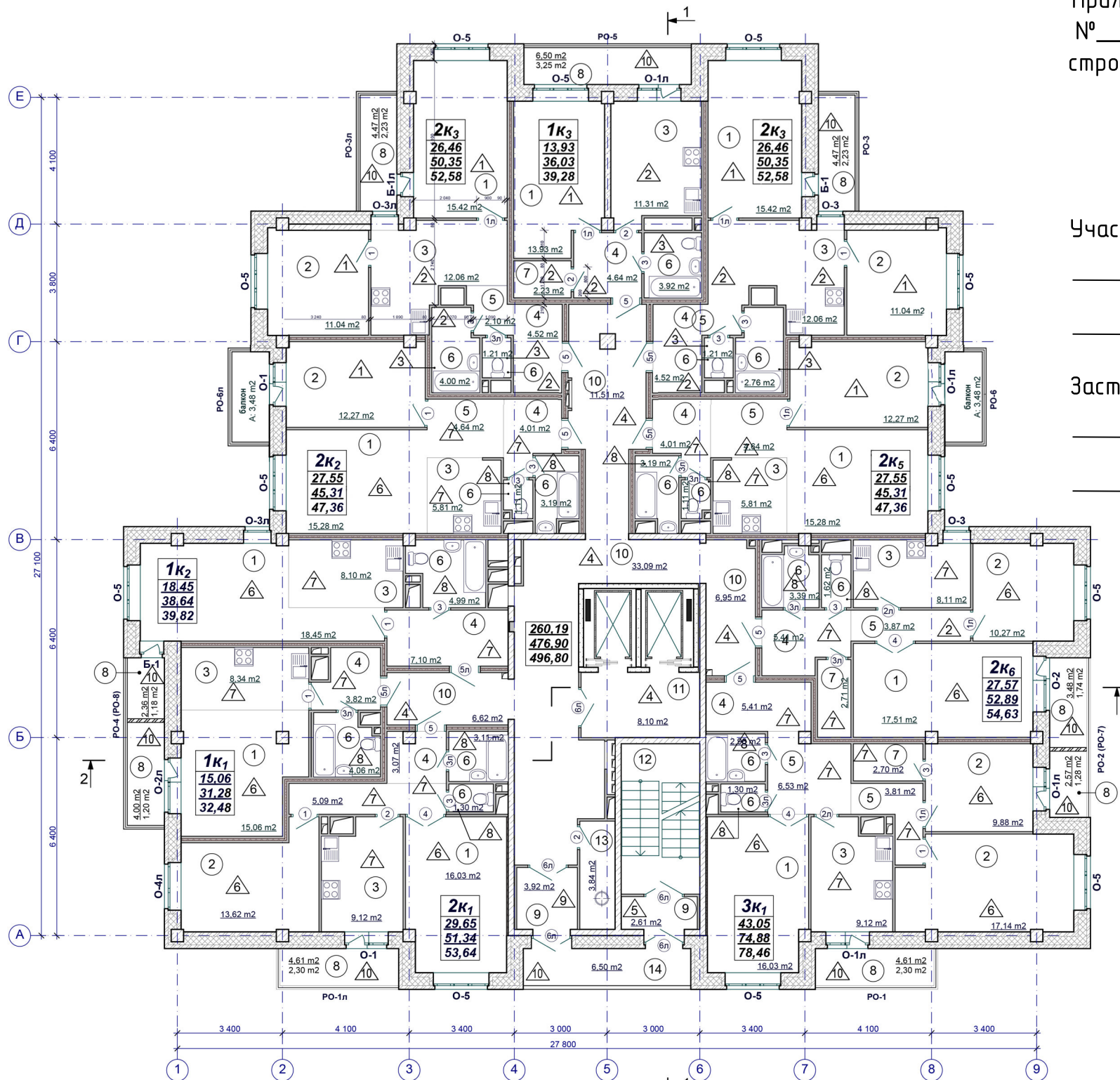
Схема расположения



Участник

Застройщик

| Тип квартиры | Общая площадь квартиры, м ² (с 0,5 лоджии) | Площадь квартиры, м ² | Жилая площадь квартиры, м ² |
|-----------------|---|-------------------------------------|---|
| 3К ₁ | 78,46 | 74,88 | 43,05 |



Участник:

Застройщик:

Технические характеристики объекта

Квартира общей площадью 74,88 кв.м.

Стены:

- Материал наружных стен - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (керамический кирпич, газоблоки D500).

- Материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные

Внутренняя отделка:

- без чистовой отделки

- с чистовой отделкой: стены в жилых комнатах, коридора, кухни – обои, в санузле водоэмульсионная окраска, потолки – затирка, окраска водоэмульсионной краской. Полы в жилых комнатах – ламинат, в кухне и коридоре – линолеум, в санузле – керамическая плитка.

Кровля:

- мягкая рулонная из наплавляемых материалов с внутренним отводом сточной воды через водосточные воронки.

Водоснабжение:

- поквартирно на подводках холодной воды запроектированы водомеры СВХ-15.

- поквартирно на подводках горячей воды запроектированы водомеры СВГ-15.

Отопление и ГВС:

- В жилой части в качестве нагревательных приборов приняты радиаторы отопительные стальные панельные высотой 500мм "PRADO-Classic". Нагревательные приборы устанавливаются под световыми проемами, без ниш и вдоль стен.

Параметры теплоносителя в системе отопления Т11-95 С, Т21-70 С.

Параметры теплоносителя в системе ГВС – Т3-65 С.

В жилом доме запроектировано пять двухтрубных систем отопления с нижней разводкой и тупиковым движением воды.

Канализация:

- внутренняя сеть, установлены унитаза, раковина, ванна.

Электроснабжение:

- Для подключения квартир предусматриваются этажные щиты, устанавливаемые в нишах стен на каждом этаже. Щиты комплектуются коммутационно-защитным оборудованием и приборами учета. Для защиты от поражения электрическим током на розеточную сеть квартир предусмотрена установка дифференциальных автоматических выключателей.

В доме предусмотрено наличие двух лифтов и мусоропровода.

Застройщик строительства:

Общество с ограниченной ответственностью «ФИНЕСТ Групп» ОГРН 1131837000536, в лице Общества с ограниченной ответственностью «Городской центр недвижимости» ОГРН 1131837000448, действующего по поручению, от имени и за счёт ООО «ФИНЕСТ Групп» на основании доверенности от 28.03.2017 г., зарегистрированной в реестре за № 1-1286, удостоверенной Крюковой Т.Р., нотариусом нотариального округа город Глазов Удмуртской Республики, в лице Генерального директора ООО «Городской центр недвижимости» Золотова Алексея Васильевича, действующего на основании Устава

_____ Золотов А.В.

Участник долевого
строительства:

_____ / _____ /

_____ / _____ /