

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ 1СВ/**

г. Зеленодольск

«20» марта 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АКВАРЕЛИ ГРУПП»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан 28 июля 2017 года за основным государственным регистрационным номером 1171690075644, ИНН: 1648046261, КПП: 165701001; Юридический адрес: 420066, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д. 5А, пом. 1009, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Гисматуллина Руслана Хабибовича, действующий (ая) на основании Устава, с одной стороны, и  
гр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – 18-ти этажный многоквартирный жилой дом №1, общая площадь **12 424,3** кв.м., по строительному адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Зеленодольский район, г. Зеленодольск, проспект Строителей, жилой дом №1 в жилом комплексе «АКВАРЕЛИ», материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасный со стенами из крупных каменных блоков и панелей; материал перекрытий – сборные железобетонные; наружные стены – с навесным вентилируемым фасадом, класс энергоэффективности С, здание запроектировано с учетом сейсмичности до 6 баллов; строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью 5 834 (пять тысяч восемьсот тридцать четыре) кв.м с кадастровым номером 16:49:011913:2114, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома с использованием первого этажа (или двух первых этажей) для занятий бизнесом, торговлей и другими видами обслуживания, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г. Зеленодольск, проспект Строителей, принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании документов, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, далее по тексту – «**Земельный участок**»,
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004

г. N 188-ФЗ без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.5. **Общая площадь Объекта долевого строительства** - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.6. **Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта недвижимости на основании:
  - Договора купли-продажи объекта недвижимости №31/08 от 31.08.2017 г. с кадастровым номером 16:49:011913:2114, запись о регистрации 16:49:011913:2114-16/016/2018-1 сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 19.07.2018 г.
  - Разрешение на строительство №16-519-261-2018 от 25.04.2018 г.
  - Проектной декларации, опубликованной на сайте <http://www.akvarelidom.ru/>
  - Заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям законодательства №03-2/1799 от 20.03.2019 г.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.
- 3.2. **Объект долевого строительства**

номер квартиры	секция (подъезд)	этаж	количество комнат	общая проектная площадь	жилая проектная площадь	проектная площадь летних помещений
15	1	4	1с	26,6	12,5	2,45

Полное описание Объекта долевого строительства приведено в Приложении №2 к настоящему договору.

- 3.3. Указанный в договоре адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.
- 3.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3.5. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**. Цена договора является твердой и изменению не подлежит.
- 4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.
- 4.3. Цена объекта долевого строительства не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией в Росреестре настоящего договора и государственной регистрацией в Росреестре права собственности Участников долевого строительства на объект долевого строительства, расходы на услуги органов БТИ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства, расходы по оплате телефонной связи (в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи) расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране жилого дома и объекта долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Жилого дома и объекта долевого строительства в соответствии с их назначением.

- 4.4. Порядок оплаты определяется сторонами в Приложении №3 к настоящему договору.
- 4.5. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять расчеты по Договору до даты государственной регистрации Договора. В случае поступления на расчетный счет Застройщика денежных средств от Участника долевого строительства (либо от третьего лица по поручению Участника долевого строительства) в счет оплаты цены Договора до момента фактического получения Договора с государственной регистрации, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства полученные денежные средства путем перечисления денежных средств на счет, с которого был осуществлен платеж в течение 7 (Семи) рабочих дней. В случае, если денежные средства были перечислены на расчетный счет Застройщика с корреспондентского счета банка (без открытия в банке счета Участника долевого строительства), возврат осуществляется путем перечисления денежных средства на счет Участника долевого строительства, указанный им в соответствующем заявлении, либо иным, не запрещенным законом способом. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику реквизиты своего банковского счета в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса Застройщика. Возврат денежных средств в соответствии с настоящим абзацем осуществляется Застройщиком в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения заявления Участника долевого строительства с указанием реквизитов банковского счета Участника долевого строительства за его счет.
- 4.6. Цена настоящего договора, оплачиваемая Участником, производится из расчета общей проектной площади объекта долевого строительства, включая площадь летних помещений (балконов, лоджий и пр.) согласно СНиП 31-01-2003 и стоимости одного квадратного метра объекта долевого строительства.
- 4.7. При увеличении или уменьшении общей площади объекта долевого строительства, по сравнению с проектной площадью, более чем на один квадратный метр, что подтверждается техническим паспортом БТИ, стороны обязуются в течение десяти дней с момента получения одной стороны письменного уведомления (заказного письма с уведомлением) другой стороны об изменении площади, оплатить разницу в метраже по цене один квадратный метр, сложившейся на день последнего платежа по настоящему договору. Неполучение одной из сторон уведомления, по причинам независящим от другой стороны (отсутствие по указанному адресу адресата, изменение адреса без письменного уведомления и т.д.) не освобождает сторону от обязанности по оплате разницы в площади объекта долевого строительства.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 5.1. Передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:
- 5.1.1. начало периода – 14.10.2019г
- 5.1.2. окончание периода - не позднее 14.11.2019г.
- 5.2. Срок окончания строительства 14.10.2019. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: 14.10.2019 г.
- 5.3. Срок окончания строительства Объекта недвижимости, указанный в п.5.2. Договора, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом срок передачи Объекта долевого строительства, определенный в п.5.1. Договора остается неизменным.
- 5.4. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта

- долевого строительства после надлежащего уведомления Участника долевого строительства.
- 5.5. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.
- 5.6. В срок не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства, указанного в пункте 5.1.2. настоящего Договора.
- 5.7. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.
- 5.8. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

- 6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
- 6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта, если иной срок не предусмотрен паспортом завода-изготовителя.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

- 7.1. По окончании строительства и получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать Участника долевого строительства о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.3. Направлять денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору на строительство Объекта недвижимости.
- 7.4. Не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства уведомить Участника долевого строительства в письменном виде о возможности и необходимости принятия Объект долевого строительства по Акту приема-передачи по адресу, указанному в настоящем договоре Участником долевого строительства как «Адрес для переписки».

- 7.5. Не позднее срока, указанного в п. 5.1. настоящего договора, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи, при условии выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации перед Застройщиком.
- 7.6. Уведомить Участника долевого строительства о невозможности завершения строительства Объекта и/или невозможности передачи Объект долевого строительства в установленные Договором сроки и направить предложение о внесении изменений в Договор. Указанные Уведомление и предложение направляются Участнику долевого строительства не позднее, чем за 2 (Два) месяца до наступления предусмотренного Договором срока завершения строительства Объекта и/или передачи Объект долевого строительства.

## **8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 8.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором, в течение 7 (Семи) календарных дней с даты получения уведомления о получении Застройщиком Разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу.
- 8.4. С момента приёмки Объекта долевого строительства от Застройщика нести расходы, связанные с управлением и содержанием общего имущества Объекта недвижимости в установленном порядке, в том числе заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом по основаниям, установленным Жилищным Кодексом РФ, и оплачивать услуги, оказываемые по такому договору. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик не несет расходов на управление и эксплуатацию многоквартирного дома в доле, соответствующей доле площади Объекта в общей площади Объекта недвижимости. При несогласии Участника долевого строительства заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией (ТСЖ, ТСН и т.п.) Участник долевого строительства должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи.
- 8.5. Уклонение Участника долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.
- 8.6. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.
- 8.7. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы на регистрацию

несут Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

- 8.8. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. В соответствии со статьей 23.2 ФЗ № 214-ФЗ исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается отчислением (взносом) в компенсационный фонд ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в размере 1,2 % от общей стоимости Договора долевого участия.
- 9.2. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в Разделе 2 настоящего Договора, предоставленный для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие Застройщику или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.
- 9.3. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия Участника долевого строительства, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.
- 9.4. Участник долевого строительства дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.
- 9.5. Участник долевого строительства дает согласие на передачу земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.
- 9.6. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои

- взаимоотношения в соответствии с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 9.7. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, при условии письменного согласования Застройщика такой уступки, безосновательный отказ Застройщика в согласовании договора уступки не допускается. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта.
- 9.8. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.
- 9.9. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
- 9.10. Участник долевого строительства путем подписания Договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов (БКТП и т.п.), построенных Застройщиком за счет средств Участника долевого строительства и предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости, в государственную, муниципальную собственность, собственность эксплуатирующих организаций, и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям, в том числе на безвозмездной основе; в собственность Застройщика для целей последующей передачи в государственную, муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций и/или передачу на баланс эксплуатирующим организациям (в случае необходимости), в том числе на безвозмездной основе.
- 9.11. На основании письменного согласия Участника долевого строительства (Приложение № 4 к Договору) Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника долевого строительства посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика.
- 9.12. В случае необходимости совершения нотариальных действий, в рамках взаимоотношений Сторон по Договору, оплату за выполнение таких действий осуществляет Участник долевого строительства.
- 9.13. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.



- 9.14. При уклонении Участником долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи в срок, установленный в п.п.5.1. Договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства при отсутствии в ней дефектов и/или недоделок с отражением их в Акте о несоответствии, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта.
- 9.15. В процессе строительства Объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства, от осевых линий по проектной документации. Изменения и отклонения, изложенные в настоящем пункте договора, признаются Сторонами допустимыми.
- 9.16. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Участник долевого строительства не вправе проводить какие-либо работы в Объекте долевого строительства, которые изменяют физические и (или) технические характеристики Объекта долевого строительства. В случае нарушения данного обязательства, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и договору.
- 9.17. Стороны пришли к соглашению, что если по условиям Приложения № 2 Договора Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с отделкой и установкой оборудования, то марка (производитель) материалов и изделий, включая иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие и кафельная плитка, их цвет, а также тон краски и рисунок (далее – Материалы), указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору Материалы, так и иные сходные по рисунку, цвету, типу и тону материалы. Использование Застройщиком материалов, отличных от указанных в Приложении № 2 к Договору, не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодной для использования, и не являются нарушением условий Договора, при условии использования сходных материалов
- 9.18. Дополнительно к условиям, изложенным в п.п. 9.15- 9.17. настоящего договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства изменения, производимые Застройщиком в Объекте, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.
- 10.2. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого

- строительства.
- 10.3. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией, до оформления права собственности на квартиру. В случае нарушения Участником долевого строительства норм указанного пункта, он уплачивает Застройщику штраф – 10 % от Цены Договора.
- 10.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

- 11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 11.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).
- 11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## **12. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

- 12.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.
- 12.2. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.3, 12.4, 12.5, 12.8. настоящего Договора.
- 12.3. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 12.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:
- неисполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств;
  - в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.
- 12.5. Участник долевого строительства не имеет право на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства и соответствует предусмотренным Законом № 214-ФЗ требованиям.

- 12.6. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, возврат внесенных Участником долевого строительства денежных средств, производится Застройщиком в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора.
- 12.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику затраты, связанные с исполнением настоящего Договора, в т.ч. затраты, произведенные в компенсационный ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в размере 1,2 % от общей стоимости настоящего Договора, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения, в соответствии с ч. 1. ст. 165.1 ГК Российской Федерации, соответствующего требования Застройщика.
- 12.8. Застройщик вправе отказаться от договора в одностороннем порядке при условии неисполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате и не получения квартиры по Акту приема-передачи по истечении 2 (Двух) месяцев с даты получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика.

### **13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ**

- 13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
  - 13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
  - 13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется Застройщиком Участнику долевого строительства не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Дополнительно, по своему усмотрению, Застройщик вправе использовать иные способы уведомления Участника долевого строительства.
- 13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. Участник долевого строительства направляет уведомления Застройщику по адресу для направления корреспонденции.
- 13.4. Уведомление со стороны Застройщика, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика.

### **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 14.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.
- 14.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.
- 14.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

- 14.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 14.5. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Застройщика, Участника долевого строительства, и один для Регистрирующего органа.
- 14.6. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – План.
  - Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства.
  - Приложение №3 - Порядок оплаты по договору
  - Приложение №4 - Согласие на обработку персональных данных

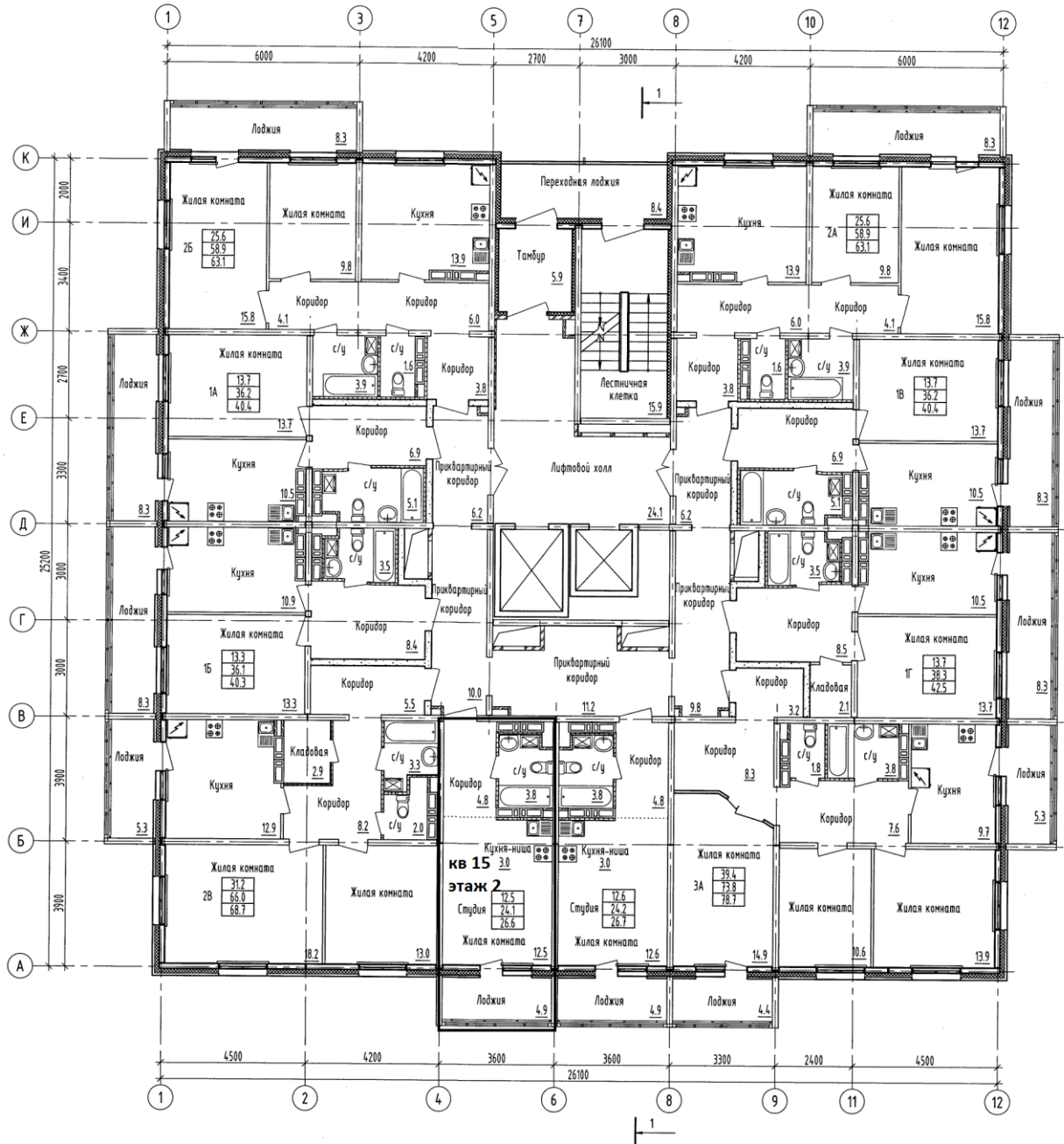
## **15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<p><b>15.1. Застройщик:</b> <b>ООО «АКВАРЕЛИ ГРУПП»</b> Юридический адрес: 420066, г. Казань, ул. Сибгата Хакима, д. 5А, пом. 1009 Фактический и почтовый адрес: 422545, РТ, г. Зеленодольск, Проспект Строителей, д.24, помещение 1000 ИНН 1648046261 КПП 165701001 р\с 40702810425240002205 Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде к\с 30101810200000000837 БИК 042202837 Эл. адрес: akvarely_group@mail.ru</p> <p><b>Контактный тел. / факс: 8(84371)7-20-00.</b></p> <p><b>Директор ООО «АКВАРЕЛИ ГРУПП»</b></p> <p>_____ /Гисматуллин Р.Х./</p> <p style="text-align: center;"><b>м.п.</b></p>	<p><b>15.2 Участник:</b></p> <hr/> <hr/> <hr/> <p style="text-align: center;">(подпись)</p>
---	---

Кв. ,  
подъезд 1,  
этаж 2

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ 1СВ/15 от «20» марта 2019г.

Приводится план квартиры на поэтажном плане



На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/Гисматуллин Р.Х./

/Гараев Р.Р./

### Описание Объекта долевого строительства

- Этаж 2
- Общая площадь
- Жилая площадь:
- Площадь кухни: -
- Площадь остеклённой лоджии/ балкона с понижающим коэффициентом 0,5%.-
- Площадь каждой комнаты:
- Площадь коридора:
- Площадь ванной и туалета: **3,8 (совмещенный санузел) м2**

### Описание внутренней отделки:

- окна, витражи пластиковые;
- стены, потолок лоджий – затирка;
- входная дверь - металлическая;
- полы: комната, коридор, кухня – линолеум;
- полы: в санузлах – керамическая плитка;
- стены: комната, коридор, кухня – обои;
- стены: в санузлах водоэмульсионная краска;
- межкомнатные двери – деревянные с ПВХ покрытием;
- потолки в санузлах – водоэмульсионная краска;
- потолки в жилых комнатах коридоре, кухне – натяжные;
- электроплита и счетчик;
- водоснабжение, водопровод: трубы – полипропилен;
- канализация: трубы полипропиленовые;
- центральное отопление: трубы – стальные;
- системы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации в исправном состоянии и имеют центральное подключение;
- исправная электропроводка, исправный прибор учета электрической энергии, выключатели, розетки, автоматические выключатели;
- сантехническое оборудование: ванная комната – стальная ванна, фаянсовая раковина, смеситель с душем; туалет - фаянсовый унитаз с присоединенным смывным бочком и фурнитурой, краны, счетчики холодной и горячей воды; кухня - стальная раковина, краны и смесители.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_ /Гисматуллин Р.Х./

\_\_\_\_\_ /

1. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента зачисления на расчетный счет Застройщика в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.
2. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.
3. Оплата по договору производится в следующем порядке: Участник долевого строительства производит оплату полной суммы, указанной в п. 4.1. договора в течении 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации договора участия в долевом строительстве в уполномоченном органе путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 15.1. договора.

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_ /Гисматуллин Р.Х./

\_\_\_\_\_ /

**Согласие на обработку персональных данных**

Настоящим Я, \_\_\_\_\_ даю своё осознанное и информированное согласие ООО «АКВАРЕЛИ ГРУПП», далее – «Оператор») на совершение следующих действий с моими персональными данными в целях заключения и в связи с исполнением такого договора и по исполнению такого договора.

Я даю своё согласие на передачу моих персональных данных, предоставленных при заключении настоящего договора (в том числе указанных в нём) и в ходе его исполнения (таких как фамилия, имя, отчество, место и дата рождения, пол, адрес места регистрации и жительства, номер телефона и адрес электронной почты, в том числе указанный ниже, сведения о браке и дате его регистрации, сведения о детях, сведения о номере банковского счёта, сведения о номере, серии и дате выдачи документа, удостоверяющего личность, сведений о приобретённых (приобретаемых) мною помещениях (их адресе, местоположении, площади, характеристиках), цене их приобретения, и прочих данных, если они были мною предоставлены) следующим третьим лицам: органам государственной власти в связи с любыми проверками и запросами, проводимыми указанными органами власти в пределах их полномочий и компетенции.

Я подтверждаю своё согласие на дальнейшую обработку указанными выше организациями моих персональных данных (включая их сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление и изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), блокирование, удаление обезличивание, уничтожение) в описанных выше целях.

Я также даю своё согласие на использование моих контактных персональных данных в целях направления мне по предоставленным мною контактным данным информации рекламного характера от Оператора о новых продуктах и квартирах Оператора и его группы компаний.

Я также даю своё согласие на создание и использование (хранение, прослушивание, изменение, удаление, извлечение, передачу аудиозаписей телефонных разговоров между мной и работниками Оператора в целях контроля работников для повышения качества обслуживания)

Срок действия настоящего согласия – 75 лет.

Настоящее согласие может быть отозвано полностью или в части путём направления письменного уведомления регистрируемым почтовым отправлением по указанному выше адресу места нахождения Оператора. В аналогичном порядке подаются заявления об уничтожении, изменении или блокировании моих персональных данных, если иное не установлено ниже.

Я также уведомлён о том, что в случае передачи персональных данных Управляющей компании заявление об удалении персональных данных указанной компанией, о прекращении их обработки или блокировке в соответствии с законодательством о персональных данных должно направляться непосредственно в Управляющую компанию.

В остальных случаях отзыв согласия на обработку персональных данных, заявление об их уничтожении, изменении, блокировании подаётся Оператору в описанном выше порядке, и Оператор будет обязан обеспечить выполнение соответствующих действий также третьими лицами, если ранее Оператор передал им такие персональные данные.

Я также понимаю и согласен, что отзыв настоящего согласия, в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" не препятствует непосредственно самому Оператору продолжить обработку полученных от меня персональных данных исключительно в целях исполнения договора, заключённого мной с Оператором и до момента достижения таких целей, в том числе автоматизированную обработку, путём сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления и изменения), извлечения, использования, передачи третьим лицам (в том числе уполномоченным проверяющим государственным органам) в установленных законодательством случаях и пределах, блокирования, удаления, обезличивания, уничтожения. Названную обработку моих персональных данных Оператор вправе также совершать, в том числе, с целью составления соглашений и иных двухсторонних и односторонних документов в развитие заключённого мной с Оператором договора, для исполнения и/или изменения такого договора, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в связи с исполнением договора, а также в связи с его расторжением, прекращением, недействительностью или в связи со спорами по договору и подписанным в развитие договора документам.

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