

ДОГОВОР № \_\_\_\_/29

участия в долевом строительстве объекта капитального строительства: Реконструкция незавершенного строительства многоквартирного жилого дома поз. 29 в микрорайоне «9В» г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл

город Йошкар-Ола Республики Марий Эл

« » \_\_\_\_\_ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Медведь», в лице директора Хафизовой Татьяны Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик» с одной стороны, и

Гр РФ \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны (далее по тексту при совместном упоминании – «Стороны»), а по отдельности – «Сторона»), руководствуясь 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 по тексту – «Закон 214-ФЗ»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. «Многоквартирный дом», «Дом», «Объект капитального строительства» - создаваемое недвижимое имущество - Реконструкция незавершенного строительства многоквартирного жилого дома поз. 29 в микрорайоне «9В» г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл, строительство которого осуществляется Заказчиком (собственными силами и/или с привлечением других лиц) на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301002:21 (адрес земельного участка: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, микрорайон «9В» поз. 29, 29а; общая площадь земельного участка 8238,0 кв. метров) на основании:

- разрешения на строительство № 12-RU12315000-146-2018 от 28.06.2018 г., выданного Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола»;
- права собственности на объект незавершенного строительства с кадастровым номером 12:05:0000000:13103 (документы-основания: договор купли-продажи недвижимого имущества от 21 мая 2018 года, зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл 30.05.2018 г. за № 12:05:0000000:13103-12/060/218-4; адрес объекта незавершенного строительства: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, микрорайон 9«В», поз. 29, 29а; степень готовности объекта незавершенного строительства 29%);
- права аренды земельного участка, согласно договора № 7295/2018-н аренды земельного участка от 19.12.2018 года, находящегося в собственности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл 27.12.2018 г. за № 12:05:0301002:21-12/146/2018-2;
- проектной декларации № 12-000138 дата подачи декларации 29.12.2018 г., размещенной на сайтах информационно-телекоммуникационной сети Интернет: наш.дом.рф, МедведьСтрой.рф (в редакции изменений к ней), заключения № 04/19 Министерства строительства, Архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл от 25.01.2019 г. о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и о внесении изменений в некоторые законодательные акты» «25» января 2019 года.

Основные характеристики Многоквартирного дома:

Многоквартирный дом имеет следующие проектные характеристики:

Этажность	5 надземных этажей, 1 подземный этаж
Общая площадь многоквартирного дома	6052,0 кв.м.
Фундаменты	Существующие фундаменты - Монолитная плита, толщиной 400 мм и глубиной заложения -3.100 м, из бетона В15 с армированием. Вновь проектируемые фундаменты под стены входных тамбуров – ленточные из бетона В20, армированного пространственными каркасами.
Стены наружные	Существующие наружные стены подвала с отм. -2,700 м до отм.-0,400 м – монолитные, из тяжелого бетона В15, с утеплением и прижимной стенкой из керамзитобетонных либо газосиликатных камней.
	Существующие наружные стены 1-го этажа из конструкционно-теплоизоляционного керамзитобетона В12,5, утепляются слоем минераловатной плиты и облицовываются силикатным лицевым кирпичом с армированием кладочными сетками.
	Существующие наружные стены с отм. +2,800м - из конструкционно-теплоизоляционного керамзитобетона В12,5 утепляются слоем минераловатной плиты и облицовываются

	лицевым силикатным кирпичом. Вновь проектируемые участки наружных стен с 3-го по 5-й этажи блок-секций в осях «1-3» - кладка из силикатного кирпича с утеплением слоем минераловатной плиты, и облицовываются лицевым силикатным кирпичом.
Перекрытия поэтажные	Перекрытие над подвалом - железобетонная плита 220 мм, утеплитель, Перекрытие над подвалом ЛК - железобетонная плита 220 мм, утеплитель. Вновь проектируемые перекрытия с 3-го по 5-й этажи – сборные многопустотные ж/б панели. Вновь проектируемые плиты лоджий – из монолитного ж/б. Чердачное перекрытие: железобетонная плита 220 мм, утеплитель.
Внутренние стены	Внутренние стены подвала - монолитные, из тяжелого бетона В15, толщиной 200мм. Существующие внутренние стены выше отм. 0.000 – монолитные из тяжелого железобетона В15. Вновь проектируемые несущие внутренние стены и стены лестничной клетки - кладка из силикатного кирпича.
Межквартирные самонесущие стены	Вновь проектируемые межквартирные стены и стены отделяющие внеквартирный коридор от помещений квартир – кладка из керамзитобетонных блоков.
Перегородки внутриквартирные	Внутриквартирные перегородки в существующих помещениях – пазогребневая гипсовая плита и/или полистиролбетонные блоки. Внутриквартирные перегородки в достраиваемых этажах: из силикатного кирпича; Внутриквартирные перегородки санузлов: из керамического кирпича - в достраиваемой части; из полистиролбетонных блоков – в существующей части.
Кровля	«Холодная» чердачная двускатная стропильная крыша с кровлей из металлического профилированного листа.
Окна	ОП В2 (4М1-12-4М1-12-4М1) ГОСТ 30674-99, Rf=0,55 м <sup>2</sup> °С/Вт, класс воздухопроницаемости притворов — Б.
Класс энергоэффективности	«В+» («высокий»)
Класс сейсмичности	5 баллов по карте ОСР-2015-А;
Класс здания по назначению (прил. А ГОСТ 27751-2014)	Класс КС-2
Классификация многоквартирного дома по степени огнестойкости, классу конструктивной и классу функциональной пожарной опасности	Степень огнестойкости II, класс конструктивной пожарной опасности С0, класс функциональной пожарной опасности Ф1.3
Благоустройство	Дворовые площадки для хозяйственных целей, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, расположены с южного торца здания хоз.площадки – площадки для чистки ковров, сушки белья, временного хранения мусора и бытовых отходов. На площадках предусмотрена установка соответствующих малых архитектурных форм (скамьи, песочница, турник, карусель, качель, стойки для чистки ковров и др.). Озеленение посадкой деревьев, кустарников и посевом трав (газон обыкновенный). Контейнерные площадки расположены с северной и южной сторон участка.

Характеристики Многоквартирного дома указаны в соответствии с проектной документацией. Стороны договорились и согласны, что не являются существенным нарушением требований к качеству и не являются существенными изменениями проектной документации строящегося/реконструируемого Многоквартирного дома, производимые без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ. Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не требует заключения дополнительных соглашений к настоящему договору участия в долевом строительстве.

Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет выполняет все необходимые работы, с целью дальнейшего использования Объекта долевого строительства по назначению после принятия объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

Проектирование и строительство Дома, включая Объект долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно государственным градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Участник(и) долевого строительства ознакомился (ознакомились) с проектной декларацией, документами на строительство и учредительными документами Застройщика до подписания настоящего Договора и согласен (согласны) с проектной документацией на строительство Дома (далее по тексту – «проектная документация») и принимает (-ют) комплектность строительства в целом.

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему договору. Информацию о произошедших изменениях Участник долевого строительства вправе получить в течение 10 (десяти) дней с момента наступления изменений по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Советская, д. 134, 3-ий этаж, офис 3.

1.2. «Объект долевого строительства», - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику(-ам) долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, и входящее в состав многоквартирного дома и/ или иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника(-ов) долевого строительства.

1.3. «Застройщик» - Общество с ограниченной ответственностью «Медведь», имеющее на праве аренды земельный участок, получившее в установленном порядке разрешение на строительство, осуществляющее привлечение денежных средств граждан на основании Федерального закона № 214-ФЗ для строительства/реконструкции (создания) Многоквартирного дома на этом участке.

1.4. «Участник(и) долевого строительства» - граждане РФ/юридические лица, осуществляющие по настоящему договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее по тексту – договор) финансирование строительства Объекта долевого строительства за счет собственных и/или привлеченных денежных средств для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у Участника(ов) долевого строительства права собственности на Объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить/реконструировать (создать) **Многоквартирный жилой дом поз. 29 в микрорайоне «9В» г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл**, на земельном участке с кадастровым номером 12:05:0301002:21 (адрес земельного участка: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, микрорайон «9В» поз. 29, 29а; общая площадь земельного участка 8238,0 кв. метров) и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику(ам) долевого строительства, а Участник(и) долевого строительства обязуется (обязуются) уплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке и на условиях настоящего Договора и принять Объект долевого строительства с оформлением соответствующих документов.

Участник(и) долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении Застройщика по месту его нахождения в течение рабочего времени Застройщика. Участник(и) долевого строительства согласен(-ны) с тем, что Застройщик вправе вносить изменения в проектную и градостроительную документацию. Изменения конструктивных решений, конфигураций, площади объекта долевого строительства Стороны не признают существенными, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему договору является жилое помещение: - комнатная Квартира, расположенная на \_ этаже, в \_ подъезде (блок-секция в блокировочных осях « » - « ») в Многоквартирном жилом доме поз. 29 в микрорайоне «9В» г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл. Предварительный номер Объекта долевого строительства: \_\_\_\_\_. Квартира (жилое помещение), имеет в соответствии с проектной документацией:

- проектную общую площадь (с учетом площади лоджии с коэф. 0,5) (проектная общая приведенная площадь): \_\_\_\_\_ кв. м;

- проектную общую площадь (без учета площади лоджии): \_\_\_\_\_ кв. м;

- жилую площадь: \_\_\_\_\_ кв. метров;

- площадь кухни: \_\_\_\_\_ кв. метров;

Указанные характеристики Объекта долевого строительства являются проектными и подлежат уточнению по итогам технической инвентаризации, проводимой органами технической инвентаризации по окончании строительства.

Приложением №1 к настоящему договору является План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению к друг другу частей Объекта долевого строительства (комнат, коридоров, балконов, террас, сан. узлов и т.д.)

2.3. Объект долевого строительства передается Участнику(-ам) долевого строительства в соответствии с проектной документацией с отделкой согласно **Приложению №2** к настоящему договору.

2.4. Срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) – **1 (Первый) квартал 2020 г.** Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику(ам) долевого строительства **не позднее 30 июня 2020 г.**

При этом Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.5. Срок окончания строительства/реконструкции (создания) Многоквартирного дома и/или срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома (получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию) может быть изменен на основании распорядительных актов государственных и/или надзорных органов, без применения к Застройщику соответствующих санкций. В случае, если на основании распорядительных актов государственных и/или надзорных органов переносится срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, Застройщик в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения соответствующих распорядительных актов направляет в письменном виде Участнику долевого строительства сообщение (в порядке п. 10.2), которым уведомляет о необходимости внесения изменений в настоящий договор.

2.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора, объект долевого строительства никому не продан, не заложен, в споре или под арестом не состоит, не обременён никакими обязательствами третьих лиц.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Объекта долевого строительства (цена Договора) определяется Сторонами как произведение стоимости 1 (одного) квадратного метра проектной общей приведенной площади квартиры и проектной общей приведенной площади квартиры, исходя из стоимости одного квадратного метра в размере \_\_\_\_\_ рублей. Цена объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ рублей. Цена объекта

долевого строительства является фиксированной и не подлежит изменению за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

При увеличении цены договора Застройщик обязан уплатить отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном ч.4 ст. 3, ст. 23.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.2. В стоимость, указанную в п. 3.1. не включена стоимость:

- кадастровых работ и работ по технической инвентаризации Объекта долевого строительства (определяется на момент проведения работ);

- первичный пуск газа во внутриквартирное газовое оборудование, который осуществляется после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию;

3.3. Денежные средства, полученные Застройщиком по договорам участия в долевом строительстве используются Застройщиком в целях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, в том числе:

1) строительство многоквартирного дома, предусмотренного настоящим договором, в состав которого входит Объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией;

2) платежи в целях приобретения объекта незавершенного строительства, реконструируемого при строительстве многоквартирного дома, предусмотренного настоящим договором, и платежи в целях приобретения права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, в том числе, в целях уплаты арендной платы за земельный участок;

3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (реконструкции) многоквартирного дома, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

4) строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома;

5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;

7) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство многоквартирного дома;

8) платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

9) размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика;

10) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

11) перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке, открытом в соответствии с частью 2.3-1 статьи 3 настоящего Федерального закона;

12) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

13) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

14) возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случаях, предусмотренных статьей 9 Федерального закона № 214-ФЗ;

15) оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

16) оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

17) денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

18) оплата иных расходов, в том числе, расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

3.4. Цена Договора (Объекта долевого строительства) может быть изменена только в следующих случаях:

3.4.1. Если по данным обмеров завершено строительство жилого дома органами технической инвентаризации произойдет отклонение в сторону увеличения фактической общей приведенной площади Объекта долевого строительства от проектной общей приведенной площади, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, Участник(и) долевого строительства производит (производят) доплату за всю разницу между фактической общей приведенной площадью Объекта долевого строительства и проектной общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, исходя из стоимости одного квадратного метра, установленной настоящим договором.

3.4.2. Если по данным обмеров завершено строительство жилого дома органами технической инвентаризации произойдет отклонение в сторону уменьшения фактической общей приведенной площади Объекта долевого строительства от проектной общей приведенной площади, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, Застройщик возвращает Участнику(ам) долевого строительства разницу между проектной общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2 настоящего Договора и фактической общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, исходя из стоимости одного квадратного метра, установленной настоящим договором.

3.4.3. Если Сторонами дополнительно согласованы изменения характеристик Объекта долевого строительства, либо произведена перепланировка Объекта долевого строительства по заявлению Участника долевого строительства, о чем подписывается дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3.4.4. Для целей проведения взаиморасчетов, указанных в п. 3.4.1. и 3.4.2. Договора, общая приведенная площадь Объекта долевого строительства рассчитывается как сумма общей площади Объекта долевого строительства по результатам обмера завершено строительство жилого дома органами технической инвентаризации и площади летних помещений (балконов и лоджий) с применением понижающего коэффициента для балконов и лоджий.

#### 4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник(и) долевого строительства обязуется (обязуются) оплатить цену настоящего договора, указанную в пункте 3.1, путем внесения денежных средств в сумме равной цене Объекта долевого строительства на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

\_\_\_\_\_ - одновременно за счет собственных денежных средств Участника(-ов) долевого строительства в течение 3 (Трех) дней с даты государственной регистрации Договора в безналичном порядке на специализированный расчетный счет Застройщика по следующим реквизитам: **р/с 40702810137000004286 в ОТДЕЛЕНИЕ МАРИЙ ЭЛ № 8614 ПАО СБЕРБАНК г. Йошкар-Ола, БИК 048860630, к/с 30101810300000000630.**

4.2. Расчет по настоящему договору Участник(и) долевого строительства обязуе(ю)тся произвести до передачи Объекта долевого строительства в собственность Участнику(ам) долевого строительства по акту приема-передачи.

4.3. Обязательства Участника(-ов) долевого строительства считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 4.1. настоящего договора. В

соответствии со ст. 410 ГК РФ по заявлению одной из сторон настоящего договора, обязательство Участника(-ов) долевого строительства по оплате стоимости объекта долевого строительства могут быть прекращены путем зачета встречных однородных требований, либо по соглашению сторон, либо иными, предусмотренными законодательством РФ, способами.

4.4. В случае, если уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более, чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.04.2004 г. №214-ФЗ.

4.5. В случае, если уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения двух и более платежей, просрочка внесения одного из платежей более, чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.04.2004 г. №214-ФЗ.

4.6. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, Участник(и) долевого строительства уплачивает(ют) Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.7. При увеличении цены настоящего договора в случаях, предусмотренных п. 3.4.1. настоящего договора, оплата производится Участником(-ами) долевого строительства в течение семи рабочих дней с момента получения сообщения в котором содержатся данные об увеличении площади Объекта долевого строительства.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Права и обязанности Застройщика:**

5.1.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, и выполнением своими силами или с привлечением третьих лиц, предусмотренных проектной документацией, работ по благоустройству прилегающей к Дому территории.

5.1.2. Сообщать Участнику(-ам) долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома, уведомить Участника(-ов) долевого строительства в случае внесения изменения в проектную документацию в части Объекта долевого строительства.

5.1.3. Передать Объект долевого строительства Участнику(-ам) долевого строительства после получения Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 6.1 Договора в порядке, установленном настоящим Договором. Передать Участнику(-ам) долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.

5.1.4. Осуществить с Участником(-ами) долевого строительства взаиморасчеты по Договору в связи с уточнением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров организацией, осуществляющей кадастровый и/или технический учет (в соответствии с п. 4.3 Договора, при этом Участник(и) долевого строительства уведомлен(ы) и согласен (согласны) с тем, что Застройщик вправе привлечь для осуществления кадастрового и/или технического учета любую компетентную организацию (индивидуального предпринимателя) вне зависимости от организационно-правовой формы и формы собственности.

5.1.5. Использовать денежные средства, полученные от Участника(-ов) долевого строительства, по назначению в соответствии с требованиями Закона.

5.1.6. Для оформления Участником(-ами) долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика.

5.1.7. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего Договора. При этом государственная регистрация настоящего Договора, права собственности на Объект долевого строительства и государственная регистрация ипотеки (залога) осуществляются силами и за счет Участника(-ов) долевого строительства. Государственную пошлину за регистрацию настоящего Договора стороны оплачивают в порядке и размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации.

### **5.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:**

5.2.1. Участник(и) долевого строительства обязуется(-ются) уплатить Цену Объекта долевого строительства в порядке, на условиях, в размере и в срок, предусмотренные настоящим договором.

5.2.2. Участник(и) долевого строительства обязан(ы) в течение семи рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства произвести взаиморасчеты с Застройщиком в соответствии с п. 3.1, 3.2, 3.4.1., 3.4.3. настоящего Договора.

5.2.3. Участник(и) долевого строительства обязан(ы) принять Объект долевого строительства от застройщика по акту приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

5.2.4. Уступка Участником(-ами) долевого строительства прав по настоящему Договору или прав, вытекающих из взаимоотношений сторон по настоящему Договору, допускается только с письменного согласия Застройщика, в том числе (при наличии задолженности) одновременно с переводом долга на третье лицо (нового участника долевого строительства), в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации,

при этом Участник(и) долевого строительства вправе уступать права по настоящему Договору только совместно с предусмотренными Договором обязанностями.

Во избежание сомнений, Стороны подтверждают, что в любом случае не допускается без письменного согласия Застройщика уступка Участником(-ами) долевого строительства прав по настоящему Договору или прав, вытекающих из взаимоотношений сторон по настоящему Договору, в результате которой изменяется подсудность рассмотрения споров между Сторонами и/или компетенция (подведомственность) суда.

5.2.5. Участник(и) долевого строительства обязуется (-ются) самостоятельно и за свой счет осуществлять действия по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.2.6. В случае необходимости совершения нотариальных действий в рамках взаимоотношений Сторон по настоящему договору, Участник(и) долевого строительства обязуется(-ются) нести все расходы за совершение таких нотариальных действий.

5.2.7. Все расходы по первичному пуску в эксплуатацию газового оборудования, проведение инструктажей на объект долевого строительства несет (несут) Участник(и) долевого строительства.

5.2.8. Обязательства Участника(-ов) долевого строительства по настоящему договору считаются исполненными с момента оплаты им в полном объеме стоимости Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1, 3.4 настоящего договора, всех штрафов, пени, неустоек (при их наличии), предусмотренных настоящим договором, оплаты кадастровых работ и технического плана, подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.9. Участник(и) долевого строительства не вправе производить работы по перестройке, перепланировке, переоборудованию Объекта долевого строительства до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства. В случае если Участник(и) долевого строительства хочет изменить планировку Объекта долевого строительства (без затрагивания несущих конструкций), он должен написать заявление Застройщику о своем желании изменить планировку Объекта долевого строительства. В случае если Застройщик посчитает возможным проведение перепланировки (этаж, на котором находится объект долевого строительства не начал возводиться на дату подачи заявления на перепланировку Участником(-ами) долевого строительства), Участник(и) долевого строительства обязан(ы) согласовать с Застройщиком проект перепланировки всех разделов проектной документации, которые затрагивает данная перепланировка. Участник(и) долевого строительства не может (не могут) выполнять какие-либо работы самостоятельно в Квартире до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.2.10. Участник(и) долевого строительства извещен(ы) и согласен (согласны), что после ввода Дома в эксплуатацию, управление и эксплуатацию Дома осуществляет организация, на которую возложены функции по управлению (эксплуатации) жилым фондом, определяемая Застройщиком при вводе Дома в эксплуатацию. Договор о передаче прав по управлению (эксплуатации) Домом между вышеуказанной организацией и Участником долевого строительства подписывается в момент приема-передачи Объекта долевого строительства. Тарифы по оплате за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги по содержанию, обслуживанию, ремонту и управлению общим имуществом Дома, Объекта долевого строительства начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления и эксплуатации Домом.

5.2.11. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику(-ам) долевого строительства с момента подписания Сторонами акта приема-передачи, независимо от даты регистрации права собственности на Объект долевого строительства либо с момента составления одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого участия в строительстве.

5.2.12. Одновременно с передачей Объекта долевого строительства у Участника(-ов) долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, и Земельный участок, на котором расположен Дом (в соответствующих границах и площади Земельного участка, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации), с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном Земельном участке.

## **6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Застройщик обязан передать Участнику(-ам) долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен настоящим договором.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником(-ами) долевого строительства осуществляются путем подписания акта приема-передачи.

6.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

6.5. При передаче Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный Договором:

6.5.1. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику(-ам) долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к

передаче, а также предупредить Участника(-ов) долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника(-ов) долевого строительства.

6.5.2. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником(-ами) долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику(-ам) долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства.

Дополнительно, Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства об указанных обстоятельствах посредством sms-информирования и/или посредством размещения указанной информации на сайте <http://МедведьСтрой.рф>

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику(-ам) долевого строительства досрочно, в любое время в пределах срока передачи. Участник(и) долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Объекта долевого строительства.

6.5.3. Участник(и) долевого строительства, получивший(ие) сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан(ы) приступить к его принятию в течение **семи рабочих** дней со дня получения указанного сообщения.

6.5.4. При уклонении Участника(-ов) долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п.6.5.3 настоящего Договора срок или при отказе Участника(-ов) долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику(-ам) долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику(-ам) долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником(-ами) долевого строительства сообщения в соответствии положениями настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника(-ов) долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника(-ов) долевого строительства по указанному им(ими) почтовому адресу.

6.6. При досрочной передаче Объекта долевого строительства:

6.6.1. Застройщик в течение месяца со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан направить Участнику(-ам) долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника(-ов) долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника(-ов) долевого строительства, предусмотренных настоящим договором.

6.6.2. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником(-ами) долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику(ам) долевого строительства лично под расписку.

6.6.3. Участник(и) долевого строительства, получивший(-ие) сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан(ы) приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

6.7. При уклонении Участника(-ов) долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника(-ов) долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику(-ам) долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику(-ам) долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом Договора одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником(-ами) долевого строительства сообщения в соответствии с положениями настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника(-ов) долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника(-ов) долевого строительства по указанному им(ими) почтовому адресу (адрес для переписки).

6.8. Застройщик считается не нарушившим срок передачи, если соответствующее сообщение будет направлено Участнику(-ам) долевого строительства в пределах срока передачи, а Участник долевого строительства получил его по истечении срока передачи.

В соответствии со статьей 165.1 ГК РФ датой уведомления Застройщиком Участника(-ов) долевого строительства, не получившего или несвоевременно получившего сообщение Застройщика, указанное в п. 6.3 настоящего Договора, считается дата поступления сообщения в отделение почтовой связи по адресу Участника долевого строительства.



6.9. Участник(и) долевого строительства, обнаруживший(-ие) в процессе передачи недостатки Объекта долевого строительства, делающие Объект долевого строительства непригодным для использования его по прямому назначению, вправе отказаться от подписания передаточного акта и потребовать от Застройщика устранения таких недостатков. На период устранения Застройщиком недостатков процесс передачи Объекта долевого строительства приостанавливается. Застройщик устраняет выявленные недостатки в разумный срок, после чего любым доступным способом извещает Участника(-ов) долевого строительства о необходимости продолжить передачу Объекта долевого строительства, а Участник(и) долевого строительства обязан(ы) в указанный Застройщиком срок завершить процесс передачи Объекта долевого строительства. Приостановка процесса передачи Объекта долевого строительства не образует просрочки передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику(-ам) долевого строительства. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником(-ами) долевого строительства обязательств по завершению процесса передачи Объекта долевого строительства освобождает Застройщика от ответственности за нарушение срока передачи.

6.10. Выявление недостатков Объекта долевого строительства, которые не делают его не пригодным для проживания (или иного использования по назначению – для нежилых помещений), не является основанием для отказа от принятия Участником(-ами) долевого строительства Объекта долевого строительства. В этом случае устранение недостатков осуществляется в рамках гарантийных обязательств Застройщика.

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКОМ**

7.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору обеспечивается возникающим с момента государственной регистрации договора залогом права аренды земельного участка, согласно договора № 3729/2008н аренды земельного участка от 06.02.2008 года, договору уступки прав аренды земельного участка от 31 мая 2018 года, находящегося в собственности Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» Республики Марий Эл, и строящегося/реконструируемого на этом земельном участке многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, в пользу Участника долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом 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».

7.2. Застройщик до даты представления настоящего договора на государственную регистрацию осуществляет уплату обязательных отчислений (взносов) в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (компенсационный фонд) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» в том числе на основании заключения Госстройнадзора о соответствии законченного строительством объекта (Многоквартирного дома) требованиям технических регламентов, заключения проектной организации о соответствии проектной документации (в том числе требованиям энергоэффективности и требованиям оснащённости объекта приборами учета энергетических ресурсов) и др. Стороны пришли к обоюдному согласию о том, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия Объекта долевого строительства проекту, техническим нормам и правилам, а также настоящему Договору, является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

8.2. Под нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, являющегося жилым помещением, понимается непригодность Объекта долевого строительства в целом, либо каких-либо из его частей для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006, и иными нормативными документами.

Участник(и) долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома) составляет 5 (пять) календарных лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома, составляет 3 (три) календарных года. Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные Участником(-ами) долевого строительства в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения Участником(-ами) долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных

регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации и/или вследствие ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства (в том числе переустройств, перепланировок и т.п.), проведенного самим(и) Участником(-ами) долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8.4. Стороны пришли к взаимному согласию о том, что не будет являться существенным изменением Договора и проектной документации строящегося Многоквартирного дома и не будет являться существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства, изменение площади Объекта долевого строительства (в том числе его этажность) в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями в площади Объекта долевого строительства, изменение в планировке Объекта долевого строительства по согласованию с Участником(-ами) долевого строительства, отклонение фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, а также иные изменения, производимые Застройщиком в Многоквартирном доме и/или в Объекте долевого строительства, 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.

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

8.6. Застройщик вправе изменять материалы, элементы и оборудование, используемые при строительстве Дома, если указанное изменение не увеличивает цену Объекта долевого строительства.

## **9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по взаимному согласию Сторон.

9.2. Участник(и) долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях прямо предусмотренных действующим законодательством о долевом строительстве.

9.3. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях нарушения Участником(-ами) долевого строительства порядка и/или размера и/или срока оплаты цены Договора.

9.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.5. После расторжения настоящего Договора Стороны руководствуются положениями действующего законодательства о долевом строительстве.

## **10. ПРЕТЕНЗИОННЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

10.1. Все споры и/или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, решаются Сторонами в обязательном претензионном порядке.

10.2. Стороны направляют письменные претензии и/или ответы на претензии посредством заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении. К направляемой претензии должны быть приложены документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в ней. Претензия / ответ на претензию должны быть подписаны уполномоченным лицом.

10.3. Срок рассмотрения претензии 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

10.4. В случае если Стороны не смогут разрешить спор и/или разногласия в претензионном порядке, такие споры и/или разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Право на обращение в суд возникает у Стороны не ранее чем через десять календарных дней с момента истечения срока ответа на претензию, предусмотренную п. 10.2 настоящего договора.

## **11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнение, ураган, буря, смерч, землетрясение, военные действия, митинги, народные волнения и беспорядки, забастовка, бездействие организации, осуществляющих инженерное обеспечение объекта, распорядительные акты государственных и/или надзорных органов и т.п., их последствий, а также запретительные меры государственных органов и изменения действующего законодательства, и если эти обстоятельства повлияли непосредственно на исполнение настоящего договора.

Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, возникшие после заключения договора в результате непредвиденных и неотвратимых Сторонами событий чрезвычайного характера.

В этих случаях срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и/или их последствия.

11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно известить о наступлении другую Сторону о наступлении этих обстоятельств без промедления, но не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать сведения о наступлении и о характере обстоятельств непреодолимой силы, о возможных их последствиях и как эти обстоятельства делают невозможным исполнение своих обязательств Стороны по настоящему договору.

11.3. Обстоятельства, освобождающие Стороны от ответственности, должны быть удостоверены справкой Торгово-промышленной палаты Республики Марий Эл или иных компетентных органов (Росгидрометцентр, МЧС и т.п.).

11.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 90 (Девяноста) календарных дней и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему договору.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор и уступка права требования по нему подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

12.2. При необходимости внесения изменений и дополнений в настоящий Договор Сторонами составляется и подписывается дополнительное соглашение к настоящему Договору. Все изменения и дополнения будут действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и прошли государственную регистрацию. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.3. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.4. Обо всех изменениях своих реквизитов (наименований, банковских реквизитов, имени, фамилии, отчества, паспортных данных, места регистрации, фактическом месте проживания, телефонов для связи и т.п.), Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга не позднее 10 (десяти) календарных дней после наступления того или иного изменения.

12.5. Все уведомления и извещения по настоящему Договору должны направляться Сторонами по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем Договоре, либо вручаться лично.

Стороны пришли к взаимному согласию о том, что днем получения уведомлений Участником(-ами) долевого строительства является день передачи Участнику(-ам) долевого строительства лично либо его(их) представителя под расписку, или десятый день со дня отправки Застройщиком уведомления по почте заказным письмом с описью вложения в адрес Участника(-ов) долевого строительства, указанный Участником(-ами) долевого строительства в настоящем Договоре как «Адрес для переписки».

12.6. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.7. Участник(и) долевого строительства подтверждает(ют), что все условия настоящего Договора согласованы с ним(и) индивидуально, ему(им) понятны и доведены до него(них) в полном объеме, необходимом и достаточном для подписания настоящего Договора.

12.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.9. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящий договор является согласием Участника(-ов) долевого строительства на обработку Обществом с ограниченной ответственностью «Медведь», ИНН 1215181359, ОГРН 1141215003995 (далее - Оператор) персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, дату рождения, место рождения, серию и номер основного документа, удостоверяющего его(их) личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес регистрации, проживания, адрес для переписки; фамилию, имя, отчество, дату рождения, место рождения, серию и номер основного документа, удостоверяющего его(их) личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, адрес представителя субъекта персональных данных, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных), реквизиты кредитного договора и иные данные кредитного договора, в случае привлечения Участником(-ами) долевого строительства кредитных средств, и необходимые данные для заключения и регистрации договора участия в долевом строительстве и регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Участник(и) долевого строительства предоставляет(ют) Оператору право на осуществление всех действий (операций) с указанными персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Обработка персональных данных может осуществляться смешанным путем:

- неавтоматизированным способом обработки персональных данных;

- автоматизированным способом обработки персональных данных – с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов.

Оператору предоставляется право осуществлять:

- передачу указанных персональных данных в пределах организации, с возможностью передачи персональных данных с использованием бумажных и машинных носителей с использованием технических и программных средств защиты информации, с доступом только для должностных лиц Оператора, включенных в соответствующий перечень должностных лиц.

- передачу персональных данных другим субъектам (Управлению Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Республике Марий Эл, кредитным организациям, а также органам, осуществляющим государственный и муниципальный контроль и надзор, правоохранным органам, органам прокуратуры) при условии соблюдения конфиденциальности персональных данных.

Передача персональных данных иными лицами, органами и учреждениями (не указанными в данном Соглашении) или иное их разглашение может осуществляться только с моего дополнительного согласия.

Участнику(-ам) долевого строительства известно, что он(они) может(могут) отозвать свое согласие на обработку персональных данных путем подачи письменного заявления в Общество с ограниченной ответственностью «Медведь» об отзыве согласия на обработку указанных персональных данных.

Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует в течение неопределенного срока.

### 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### ЗАСТРОЙЩИК

#### УЧАСТНИК(И) ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

##### ООО «Медведь»

Юр. адрес и адрес места нахождения:

424000, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Советская,  
134, офис 3;

Адрес для переписки: 424000, РМЭ, г.

Йошкар-Ола, ул. Советская, 134, офис 3;

ИНН 1215181359, КПП 121501001,

ОГРН 1141215003995,

Банковские реквизиты:

р/с 40702810137000004286

в ОТДЕЛЕНИЕ МАРИЙ ЭЛ № 8614

ПАО СБЕРБАНК г. Йошкар-Ола, БИК

048860630, к/с 30101810300000000630

тел. (8362) 33-06-06

тел./факс (8362)45-04-23

Директор:

\_\_\_\_\_/Т.В. Хафизова /

\_\_\_\_\_ /

/

Приложение №1

к Договору №\_\_\_/29 от «   » \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
участия в долевом строительстве объекта капитального строительства:  
Реконструкция незавершенного строительства  
многоквартирного жилого дома поз. 29 в микрорайоне  
«9В» г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл

**ПЛАН**  
Объекта долевого строительства  
\_\_\_\_\_ подъезд (блок-секция в блокировочных осях \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ этаж, квартира № \_\_\_\_\_

**ЗАСТРОЙЩИК**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

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

## ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Сторонами согласовано, что в Объекте долевого строительства Застройщиком выполняются следующие виды работ:

1. Общестроительные работы в соответствии с проектом и в объеме, необходимом для получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Многоквартирного дома, внутренние отделочные работы мест общего пользования (помещения лестничной клетки, входные группы в подъезды, технические и инженерные помещения), наружные отделочные работы, электромонтажные работы, слаботочные системы, внутренние и наружные инженерные сети и работы по благоустройству – выполняются в объеме проекта.
2. В Квартире выполняются следующие работы по помещениям:

### Комнаты:

- Стены и перегородки (кроме гипсовых пазогребневых плит и полистиролбетонных блоков): штукатурка;
- Стены и перегородки из гипсовых пазогребневых плит: не оштукатуриваются;
- Перегородки из полистиролбетонных блоков: не оштукатуриваются;
- Потолки: заделка межплиточных швов;
- Полы: цементно-песчаная стяжка;
- Столярные изделия: подоконная доска; без дверных блоков;
- Электрооборудование: розетки, выключатели;

### Коридор и прихожая:

- Стены и перегородки (кроме гипсовых пазогребневых плит и полистиролбетонных блоков): штукатурка;
- Стены и перегородки из гипсовых пазогребневых плит: не оштукатуриваются;
- Перегородки из полистиролбетонных блоков: не оштукатуриваются;
- Потолки: заделка межплиточных швов;
- Полы: цементно-песчаная стяжка;
- Столярные изделия: без дверных блоков;
- Электрооборудование: розетки, выключатели;
- Входная дверь: металлическая;

### Сан. узлы:

- Стены и перегородки: затирка швов (кроме гипсовых пазогребневых плит и полистиролбетонных блоков);
- Перегородки из полистиролбетонных блоков: не оштукатуриваются;
- Потолки: заделка межплиточных швов;
- Полы: цементно-песчаная стяжка;
- Столярные изделия: нет;
- Сантехнические изделия: без сантехнических приборов и подводок к ним,
- Электрооборудование: розетки, выключатели;
- Прибор учета (счетчик): холодного водоснабжения (если предусмотрен проектом);

### Кухня:

- Стены и перегородки (кроме гипсовых пазогребневых плит и полистиролбетонных блоков): штукатурка;
- Стены и перегородки из гипсовых пазогребневых плит: не оштукатуриваются;
- Перегородки из полистиролбетонных блоков: не оштукатуриваются;
- Потолки: заделка межплиточных швов;
- Полы: цементно-песчаная стяжка;
- Столярные изделия: подоконная доска; без дверных блоков;
- Электрооборудование: розетки, выключатели;
- Газовое оборудование и дымоудаление: газовый котел с обвязкой, система дымоудаления, сигнализатор загазованности, счетчик газа, стабилизатор напряжения;
- Сантехническое оборудование: без сантехнических приборов и подводок к ним;
- Прибор учета (счетчик): холодного водоснабжения;

### Лоджия/балкон:

- Остекление: одинарное;

- Пол: ж/б плита;
- Стены: штукатурка;
- Экран лоджии/балкона: кирпичная кладка с расшивкой без штукатурки и окраски;

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов, цвет) осуществляет Застройщик (далее – Материалы). Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением каких-либо условий настоящего Договора.

Гарантийный срок на отделочные работы, указанные в настоящем приложении составляет 1 (Один) год со дня приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации; при ненадлежащем использовании Участником долевого строительства (или иными лицами) Объекта долевого строительства, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгорании и т.п.

Настоящее соглашение составлено в 3-х экземплярах и является неотъемлемой частью настоящего договора.

**ЗАСТРОЙЩИК**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

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