

Типовая форма договора участия в долевом строительстве
Указанный типовой договор не является публичной офертой.
Договор долевого участия в строительстве может быть дополнен пунктами
в зависимости от индивидуальных условий, таких как количество и состав
дольщиков, способу оплаты, по виду недвижимости (квартира, офисное
помещение, парковка, кладовая) и т.д.

ДОГОВОР № __
участия в долевом строительстве

г. Казань

«__» _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ай-Кью Девелопмент», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Вольфсона Илья Светославовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин РФ _____, _____.____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ серии __ __ № _____ выдан _____.____ года _____, код подразделения ____-____, зарегистрирован по адресу: _____, Республика Татарстан, г. Казань, ул. _____, д. __, кв. __, ИНН _____, тел. 8(____)____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Земельный участок – земельный участок площадью 3 306 кв.м., расположенный по адресу: г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 4Б, кадастровый номер 16:50:070403:1249, находящийся у Застройщика на праве собственности на основании государственной регистрации права № 16:50:070403:1249-16/001/2017-2 от 29.05.2017г.

1.1.2. Дом – вновь создаваемый на Земельном участке многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой общей площадью 17 815 кв.м., этажность зданий: Секция 1-12/А-Ж – 15 этажей, включая цокольный этаж, Секция 13-24/А-Ж – 20 этажей, включая цокольный этаж, материал наружных несущих стен – многослойный; внутренний слой – кладка 250 мм из газобетонных блоков, навесной вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами, материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные плиты, класс сейсмостойкости – 7 баллов, класс энергоэффективности – А, расположенный по адресу: г. Казань, Приволжский район, ул. Оренбургский тракт, д. 4Б, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства на этом земельном участке многоквартирных жилых домов на основании выданного Исполнительным комитетом Муниципального образования города Казани Разрешения на строительство № 16-RU16301000-701-2017 от 31.05.2017 года.

1.1.3. Объект долевого строительства (Квартира) - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома.

Квартира имеет следующие характеристики:

| № секции | № кв-ры | Кол-во ком-нат | Общая оплачиваемая проектная площадь | Общая оплачиваемая проектная площадь | Жилая проектная площадь, кв.м. | Этаж |
|----------|---------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------|
|----------|---------|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|------|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|
| | | | (с учетом площади не отапливаемых помещений, с коэффициентами), кв.м. | (без учета площади не отапливаемых помещений), кв.м. | | |
| | | | | | | |

Характеристика Объекта долевого строительства определяется в соответствии с Планом-выкопировкой поэтажного плана (Приложение №1, Приложение №2), являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.1.4. Проектная декларация - информация о Застройщике и о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

Проектная декларация в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» размещена «19» июня 2017 года на сайте www.iqdom.info

1.1.5. Общая оплачиваемая проектная площадь Квартиры определяется согласно проекту, с учетом площади лоджии - с понижающим коэффициентом 0,5, балкона - с понижающим коэффициентом 0,3.

1.1.6. Порядок направления уведомления Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных настоящим договором.

Уведомление (предупреждение, претензия и пр.) Участнику долевого строительства направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в реквизитах настоящего договора или может быть вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Датой получения Участником долевого строительства уведомления считается дата, указанная в извещении оператора почтовой связи о получении Участником долевого строительства уведомления или о необходимости явиться в офис оператора почтовой связи для получения уведомления.

Возврат заказного письма оператором почтовой связи с сообщением:

- об отказе Участника долевого строительства от его получения,
- об отсутствии Участника долевого строительства по указанному в договоре адресу,
- об истечении срока хранения заказного письма,

является основанием для признания надлежащего исполнения Застройщиком обязанностей по отправлению уведомления (предупреждения, претензии и пр.)

В случае изменения адреса для отправления заказных писем и телефона для связи, указанных в реквизитах настоящего договора, Участник долевого строительства обязан в течение 2 (двух) календарных дней уведомить Застройщика в письменном виде. В противном случае, при направлении уведомления (предупреждения, претензии и пр.) по адресу, указанному в реквизитах настоящего Договора, будет считаться, что Застройщик надлежащим образом выполнил обязательства по отправлению уведомления.

2. Юридические основания к заключению договора

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.1.4. Планируемый срок завершения строительства: **30 июня 2019 года.**

2.1.5. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

2.1.6. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.1.7. У Участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

3. Предмет договора

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц обеспечить строительство (создание) Дома и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену на условиях раздела 4, а также принять Квартиру по окончании строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

3.3. При возникновении права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

4. Цена договора. Порядок расчетов

4.1. Цена Квартиры на момент заключения Договора составляет:

- _____ (_____) рублей.

Цена Квартиры определяется в Договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, на оплату расходов, связанных с заключением договора, а также на уплату процентов по привлеченным денежным средствам и на оплату услуг Застройщика. Стоимость оплаты услуг Застройщика не может превышать 10 % от цены Договора.

Указанная Цена Квартиры подлежит изменению в соответствии с условиями п.п. 4.8. и 4.9. настоящего Договора.

4.2. Стоимость 1 кв.м. на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) рублей.

4.3. Участник долевого строительства обязуется выплатить указанную в п. 4.1 сумму после государственной регистрации договора в Управлении Федеральной Службы регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан за счет собственных средств в течение 3-х дней после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

4.4. Все расчеты между Застройщиком и Участником долевого строительства в рамках настоящего Договора осуществляются в российских рублях в безналичной форме и/или иным способом, предусмотренным действующим законодательством, в т.ч. путем зачета встречных требований. В платежном поручении следует указывать: НДС не облагается. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика и/или дата зачета встречных требований.

4.5. В процессе строительства Дома возможны отклонения в площади помещений, входящих в состав Квартиры и самой Квартиры. Такие отклонения признаются сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора, за исключением условий, изложенных в п.п. 4.8. и 4.9. настоящего Договора.

4.6. Существенным изменением размера передаваемой Участнику долевого строительства квартиры, стороны определяют изменение общей оплачиваемой площади квартиры более чем на 5 (пять) процентов. Показатель общей оплачиваемой площади Квартиры приведен в колонке 4 таблицы, приведенной в п. 1.1.3 настоящего Договора.

4.7. До подписания Акта приема-передачи Стороны на основании обмеров БТИ должны произвести уточнение общей площади Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства и окончательные взаиморасчеты.

4.8. При увеличении общей оплачиваемой площади Квартиры (с учетом площади не отапливаемых помещений, с коэффициентами) более чем на 1 кв.м., что подтверждено фактическими обмерами БТИ, Участник долевого строительства обязан в течение 20 (Двадцати) банковских дней после отправления Застройщиком уведомления (в порядке п. 1.1.6. настоящего Договора) об изменении площади, оплатить разницу в метраже по стоимости 1 кв. м на момент заключения настоящего Договора.

4.9. При уменьшении общей оплачиваемой площади Квартиры более чем на 1 кв.м., что подтверждено фактическими замерами БТИ, Застройщик обязан в течение 20-ти банковских дней с момента письменного обращения Участника долевого строительства возратить последнему излишне уплаченную сумму из расчета стоимости 1 кв. м, сложившуюся на момент заключения настоящего Договора.

5. Права и обязанности Застройщика

5.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме, в том числе по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

5.2. Обеспечить ввод Дома в эксплуатацию в срок, установленный настоящим договором.

5.3. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче объекта долевого строительства в соответствии с гл. 7 настоящего Договора.

5.4. Передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиру не позднее **30 сентября 2019 г.**, в степени готовности, включающей выполнение следующих видов строительных и отделочных работ:

5.4.1. Устройство полов:

- в жилых помещениях, прихожей и кухне - настил ламината 32-го класса (на подложке), плинтус ПВХ;
- в санузле – укладка керамической плитки;
- на балконе – укладка морозостойкой керамической плитки;

5.4.2. Устройство стен:

- в жилых комнатах, прихожей, гардеробной и кухне – покраска стен краской на водной основе;
- санузлах – облицовка керамической плиткой на высоту 1,5м от уровня пола и покраска стен краской на водной основе от уровня 1,5м.

5.4.3. Устройство оконных откосов:

- покраска оконных откосов;
 - монтаж ПВХ подоконника.
- 5.4.4. Устройство потолков:
- натяжное полотно белое матовое с угловым вставочным элементом;
- 5.4.5. Установка межкомнатных дверей:
- двери каркасно-щитовой конструкции, отделка - декоративная плёнка; комплектуются коробочным брусом, наличниками, доборами и ручкой.
- 5.4.6. Устройство водопровода и канализации в санузле:
- горизонтальная разводка водопровода холодного, горячего водоснабжения и канализации к унитазу, раковине, ванне и стиральной машине;
 - установка и подключение стальной ванны со смесителем, фаянсового умывальника со смесителем, напольного унитаза с бочком.
- 5.4.7. Устройство водопровода и канализации на кухне:
- горизонтальная разводка водопровода холодного, горячего водоснабжения и канализации до раковины.
- 5.4.8. Электромонтажные работы:
- установка финишной электро-фурнитуры согласно проекту;
 - установка и подключение точечных светильников в санузле;
 - установка и подключение люстр в жилых комнатах, прихожей, гардеробной и кухне.
- 5.4.9. Разводка отопления по квартире, с подключением в систему теплоснабжения, с установкой отопительных приборов.
- 5.4.10. Установка металлической входной двери с замком
- 5.4.11. Установка кондиционера
- 5.4.12. Комплектование объекта долевого строительства приборами учета горячего и холодного водоснабжения

5.5. Остальные работы в Квартире не входят в цену Квартиры и производятся Участником долевого строительства по своему усмотрению и за свой счет после регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

5.6. Предоставить в соответствующее территориальное подразделение Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РТ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, необходимое для регистрации Участником долевого строительства права собственности на Квартиру в введенном в эксплуатацию Доме.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства

6.1. Участник долевого строительства обязуется:

6.1.1. Уплачивать денежные средства в размерах и порядке, установленных разделом 4 настоящего Договора.

6.1.2. Принять Квартиру и подписать Акт приема-передачи Квартиры в сроки и на условиях п.п. 7.1. – 7.3. настоящего Договора.

6.1.3. Нести расходы:

- по оплате государственной пошлины и иных расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора в Управлении Федеральной Службы регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан;

- по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на Квартиру.

6.1.4. До регистрации права собственности на Квартиру, без согласования в установленном законом порядке, в том числе с Застройщиком:

- не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок, снос или перенос стен и перегородок, установка не предусмотренных проектом решеток и остеклений, переустройство коммуникаций и прочее).

- не производить каких-либо отделочных работ.

- в случае аварий внутренних, тепло-, энерго- и других сетей по вине Участника

долевого строительства (в том числе при нанесении ущерба квартирам других Участников долевого строительства), принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

6.1.5. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи на Квартиру Участнику долевого строительства рекомендуется заключить договор на обслуживание Квартиры и мест общего пользования с Управляющей компанией, предложенной Застройщиком.

6.1.6. Со дня, следующего за днем подписания акта приема-передачи Квартиры оплачивать расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также нести риск случайной гибели или повреждения имущества.

6.1.7. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после формирования в регистрирующем органе пакета документов, необходимого для оформления Участником долевого строительства прав собственности на квартиры, подать заявление на государственную регистрацию права собственности на квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

6.2. Участники долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам (заключить договор уступки права требования) 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». Уступка Участникам прав (требований) по Договору допускается с письменного согласия Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта. Переуступка своих прав на Объект долевого строительства третьему лицу (третьим лицам) возможна при условии принятия этим лицом (третьими лицами) всех условий настоящего Договора.

6.2.1. Договор уступки права требования подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Действия по обеспечению процедуры регистрации договора уступки права требования осуществляет Участник долевого строительства за свой счет.

7. Порядок передачи Квартиры Участнику долевого строительства. Качество Квартиры

7.1. В течение 7 (семи) календарных дней с момента получения от Застройщика уведомления о сдаче Дома в эксплуатацию (в порядке п. 1.1.6. настоящего договора), Участник долевого строительства обязан явиться для приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры.

7.2. При наличии замечаний к Квартире Участники долевого строительства обязан предъявить Застройщику протокол замечаний в письменном виде.

7.3. В течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения от Застройщика уведомления об устранении недостатков, Участник долевого строительства обязуется явиться для повторной приемки Квартиры и подписать акт приема-передачи Квартиры.

7.4. При уклонении (отказе) Участников долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п.п. 7.1.- 7.3. настоящего договора срок, Застройщик, 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» вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры.

7.5. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации, а также условиям настоящего Договора.

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, произошедшие вследствие нормального износа Квартиры и/или инженерного оборудования, а также вследствие ненадлежащего ее ремонта.

7.7. Застройщик имеет право не передавать (удерживать) квартиру Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством в полном объеме.

7.8. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5 (пять) лет с момента подписания Акта приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи.

Все обнаруженные в течение этих сроков недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

7.9. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и общедомового имущества дома, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры, общедомового имущества дома и/или технологического и инженерного оборудования, нарушения Участником долевого строительства требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры и/или общедомового имущества дома, либо вследствие ненадлежащего ее/их ремонта, перепланировки, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8. Срок действия договора. Досрочное расторжение

8.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.2.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.2.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.3 Участники долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, путем направления Застройщику письменного уведомления в случаях, предусмотренных 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».

8.3.1. Участники долевого строительства обязаны указать реквизиты своего лицевого счета в направленном Застройщику уведомлении.

8.3.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных 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».

8.4. В случае прекращения действия Договора по указанным в п. 8.3.2. настоящего договора основаниям возврат уплаченных Участником долевого строительства денежных средств осуществляется 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».

8.5. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

9.3. В случае не достижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами подсудности и подсудности.

10. Ответственность

10.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством.

10.2. В соответствии со ст.15.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гражданская ответственность Застройщика за неисполнение обязательства по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574), согласно Генеральному договору № ГОЗ-142-6517/17 от «16» июня 2017 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Участник долевого строительства подтверждает, что с условиями страхования, правилами страхования ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ознакомлен.

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

11.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных (определение далее) обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

"Форс-мажор" означает:

1) любой указ, распоряжение или письменную директиву любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или само здание, независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора, за исключением документов, которые были изданы в связи с ненадлежащим исполнением «Застройщиком» своих обязательств по ведению строительства вышеуказанного дома;

2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

4) аномальные погодные условия, непосредственно влияющие на ход строительства, под словом аномальные подразумевается, то что выходит за рамки средней температуры, скорости ветра и т.д. в данном регионе. Например, температура – 30 градусов мороза в течении недели в октябре месяца, либо сильны порывы ветра со средней скоростью свыше 39 км/ч и т.д.

5) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

11.2. Застройщик не несет ответственность в случае просрочки передачи Объекта Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, когда это является результатом не подписания и/или невыдачи, не по вине Застройщика, государственным или муниципальным органом – Решения на ввод объекта в эксплуатацию, организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения документа, подтверждающего соответствие построенного Объекта техническим условиям, если это явилось следствием обстоятельств, указанных в 11.1. настоящего Договора.

При этом Стороны соглашаются и понимают, что для Застройщика такое не подписание и/или невыдача, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайным и непреодолимым обстоятельством.

12. Заключительные положения

12.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Стороны пришли к соглашению, что ипотека в силу закона в пользу Застройщика не возникает.

12.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.4. Настоящий Договор составлен в **3-х экземплярах**, по одному для каждой из Сторон и один – для органа осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13. Адреса и реквизиты сторон

«Застройщик»

ООО «Ай-Кью Девелопмент»

Юридический адрес: 422610, Республика Татарстан, Лаишевский район, с. Столбище, ул. Советская, д.2

Почтовый адрес: 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, дом № 27

ОГРН 1121690043452, ИНН 1624445443, КПП 162401001

р/с 40702810600000003652 в Филиал ПАО "АКИБАНК" в г. Казань,

к/с 30101810300000000916, БИК 049205916

«Участник долевого строительства»

Гражданин РФ _____, __. __. ____ года рождения, паспорт гражданина РФ серии ____

№ _____ выдан __. __. ____ года _____, код подразделения ____ - _____,

зарегистрирован по адресу: _____, Республика Татарстан, г. Казань, ул. _____, д. __,

кв. __, ИНН _____

тел. _____

Подписи сторон:

Застройщик:

Директор ООО «Ай-Кью Девелопмент»

Участник долевого строительства:

_____ **Вольфсон И.С.**

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ ___ от «___» _____ 2017г.

ПЛАН
квартиры № ___

Общая площадь — _____ кв. м
Этаж — _____
Секция — _____

Застройщик
Директор ООО «Ай-Кью Девелопмент»

Участник долевого строительства

_____ **Вольфсон И.С.**

Поэтажный план месторасположения квартиры
Этаж № __

Застройщик
Директор ООО «Ай-Кью Девелопмент»

Участник долевого строительства

_____ **Вольфсон И.С.**
