

Договор
участия в долевом строительстве № /_-Б

гор. Чебоксары

_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по ипотечному кредитованию», ИНН 2130038344, местонахождение: Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Байдула, д. 10, помещение 3, основной государственный регистрационный номер 1082130005033, расчетный счет №40702810175020070782 в Чувашском отделении №8613 ПАО «Сбербанк России», к/счет № 30101810300000000609, БИК № 049706609, в лице генерального директора Андреева Михаила Вениаминовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны,

Гражданка РФ _____, года рождения, паспорт серии № _____, выдан _____, проживающая по адресу: _____, именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Правовое обоснование договора

Основанием для заключения договора является:

1.1. Свидетельство о праве собственности на земельный участок от 08.09.2015, АА 21 № 152733.

1.2. Разрешение на строительство «21-01-2-2016» от 18.01.2016 г., выданное Администрацией г. Чебоксары ЧР.

Кадастровый номер земельного участка 21:01:030504:31

1.3. Строительный контроль (технический надзор) за выполнением работ осуществляется Обществом с ограниченной ответственностью «Жилищно-строительная компания «Стандарт», (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-0121-06-2127008942, выдано 29.09.2015 г.)

1.4. Опубликование проектной декларации с изменениями и дополнениями на сайте <http://aik-21.ru>

2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке по строительному адресу: г. Чебоксары, ул. Бичурина 1 «а», многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства.

2.2. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и ее изменениями и/или дополнениями на момент заключения настоящего договора.

2.3. Объектом долевого строительства является:

- **квартира под условным номером № _____**, расположенная на (_____) этаже, общей проектной площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м. с вспомогательным помещением лоджией (балконом) площадью _____ кв.м. (с коэффициентом «0,5»), общей площадью с учетом лоджии _____ кв.м. (с коэффициентом «0,5»), соответствующая доля общего имущества, указанного в проектной декларации, при этом стоимость 1 кв.м. на момент заключения настоящего договора составляет (_____) **рублей**.

Расположение объекта долевого строительства указано в техническом описании создаваемого объекта, которое прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

Стороны договорились, что в цену договора входит сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого - участия и денежные средства на оплату услуг Застройщика.

Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на его эксплуатацию. При этом площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации.

2.4. Участник долевого строительства до _____ г. оплачивает сумму ориентировочно в размере (_____) **рублей** на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого участия за _____ **кв.м.** Объекта долевого строительства, включая площадь лоджий.

2.5. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжения строительства согласно требованиям СНиП до **31.12.2019 г.** и

в срок до **28.02.2020г.** передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

По соглашению сторон срок передачи Объекта Участнику долевого строительства может быть изменен.

2.6. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником всех своих обязательств, в том числе денежных согласно п.п. 3.1., 3.2. настоящего Договора, Участник долевого строительства получает право на оформление в собственность объекта долевого строительства.

2.7. Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в соответствии с характеристикой жилой части дома по адресу: г. Чебоксары, по ул. Бичурина в 1 «А» микрорайоне южной части (Приложение № 1).

2.8. Стороны договорились, что в сумму договора, указанную в п. 2.4. не входит стоимость рамы лоджии с остеклением и окраской, приборов учета воды и тепловой энергии, электрической плиты, а также их установка.

2.9. По настоящему Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения в Доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника долевого строительства.

3. Срок и порядок уплаты денежных средств

3.1. Цена подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, в соответствии с п.3.3. настоящего договора, состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. Под денежными средствами, поступившими на оплату услуг Застройщика, понимается разница между денежными средствами, поступившими от Участника долевого строительства и фактически истраченными на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, которая остается в распоряжении Застройщика. Стоимость оказанных услуг Застройщика определяется на дату окончания строительства.

3.3. Оплату по настоящему договору Участник долевого строительства производит путем перечисления на расчетный счет ООО «Агентство по ипотечному кредитованию» либо любым иным способом, не противоречащим действующему законодательству с согласия Застройщика в соответствии со следующим графиком:

- **в течение** после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике вносится сумма ориентировочно в размере ____ () **рублей**, соответствующая **кв. м.** за счет собственных средств либо любым иным способом, не противоречащим российскому законодательству;

Стороны договорились, что без подписания дополнительного соглашения стоимость возмещения затрат на строительство 1 кв. м. общей площади и стоимости услуг Застройщика после г., будет определяться в соответствии с учетом устанавливаемых Застройщиком цен (на основании приказа Застройщика) на день внесения денежных средств. Цена оплаченных квадратных метров фиксируется и дальнейшему удорожанию не подлежит.

Денежные средства по оплате договора долевого участия считаются зачисленными в день поступления денежных средств на банковский расчетный счет Застройщика/представителя Застройщика или внесение их в его кассу.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет Застройщика.

3.4. Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участниками долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации.

Если по результатам обмера площадь Объекта долевого строительства больше площади, указанной в пункте 2.3. договора, Участник долевого строительства обязан внести дополнительные денежные средства за разницу между выкупленной и фактической площадью объекта долевого строительства в течение 1 (одного) месяца с момента получения результатов обмера площади Объекта из расчета стоимости 1 кв.м., определяемого в размере по рыночной стоимости на день доплаты на основании приказа Застройщика.

Если по результатам обмера площадь Объекта долевого строительства меньше площади, указанной в пункте 2.3. договора, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства разницу между выкупленной и фактической площадью объекта долевого строительства из расчета стоимости 1 кв. м. по средней цене, которая определяется по следующей формуле: сумма внесенных денежных средств за Объект долевого строительства по настоящему договору делится на количество выкупленных квадратных метров.

3.5. В случае отклонения стоимости устанавливаемых стеклопакетов в сторону увеличения по сравнению с проектно-сметной документацией, Участник долевого строительства производит доплату (разницу в

стоимости стеклопакетов) в течение 1 (одного) месяца с момента предоставляемого Застройщиком расчета.

3.6. Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику затраты на приобретение и установку рамы лоджий (балконов) с остеклением и окраской, приборов учета тепловой энергии и воды, электрической плиты, а также затраты на их установку.

3.7. Денежные обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.8. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Участником долевого строительства обязательств по Договору, считается, что Участник долевого строительства нарушает Договор, права других будущих собственников помещений в Доме и утрачивает право требовать от Застройщика передачи ему Объекта долевого строительства.

3.9. Денежные обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями настоящего Договора, что подтверждается подписанием Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4. Гарантии качества.

4.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником долевого строительства в собственность Объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пункте 2.3. договора и требованиям технического и градостроительного регламента, проектной документации.

4.2. Застройщик обязуется построить и передать Участнику долевого строительства указанную настоящим договором Объекта долевого строительства в плановые сроки-до «28» февраля 2020 г., при условии непрерывного финансирования строительства данного жилого дома всеми Участниками долевого строительства; отсутствия технологического перерыва, изменений проектных решений в ходе строительства, изменений сроков разрешения на строительство; также выполнения всех условий Договора всеми участниками строительства.

Дата выдачи Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию будет считаться датой окончания строительства.

В случае наступления обстоятельств, установленных абзацем 1 настоящего пункта между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе изменить срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в настоящем пункте Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Объекта долевого строительства Стороны обязуются внести необходимые изменения в договор в следующем порядке:

4.2.1. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства с указанием нового срока и акта органа местного самоуправления, подтверждающего необходимость технологического увеличения сроков строительства данного объекта.

4.2.2. Участник долевого строительства обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение к договору об установлении единого срока передачи Объекта долевого строительства для всех участников долевого строительства Жилого дома.

4.3. После исполнения обязательства, предусмотренного п.4.2.1 Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи объекта Долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства в установленный Договором срок.

4.4. Убытки Застройщика, вызванные уклонением Участника долевого строительства от заключения соглашения к Договору об установлении единого нового срока передачи Объекта долевого строительства для всех участников Долевого строительства Жилого дома, подлежат возмещению Участником долевого строительства.

4.5. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства составляет пять лет с даты утверждения Акта приемки законченного строительством объекта.

4.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.7. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником долевого строительства работ по изменению фасада Дома;
- проведения Участником долевого строительства любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;

4.8. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий

договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков, подтвержденных документально.

4.9. 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.

5. Обязанности сторон.

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

5.1.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

5.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный **пунктом 2.5.** договора, по акту приема – передачи, при условии полного исполнений Участником долевого строительства всех обязательств по договору, в том числе по уплате цены договора и всех других платежей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.4. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЧР документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и связанного с ним права общей долей собственности на общее имущество.

5.1.5. Передать Объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

В случае ввода объекта в эксплуатацию раньше установленного в п. 2.5. настоящего договора, денежные средства вносятся до сдачи Объекта в эксплуатацию.

5.2.2. В срок установленный договором принять Объект долевого строительства от Застройщика.

В случае ввода Объекта в эксплуатацию раньше установленного п. 2.5. настоящего договора срока принять Объект долевого строительства от Застройщика в течение одного месяца после утверждения Акта приемки законченного строительством объекта.

5.2.3. Нести расходы в соответствии с его долей, определенной пропорционально площади выкупаемого Объекта долевого строительства в общей долевой собственности за подключение жилого дома к наружным сетям и ввода в эксплуатацию.

5.2.4. Участник долевого строительства обязуется обеспечить со своей стороны подачу заявления о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, а после приемки объекта долевого строительства - заявления о регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а также оплатить расходы по их государственной регистрации.

5.2.5. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и последующих изменений, дополнений в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЧР.

5.2.6. Нести в полном объеме все расходы, связанные с оплатой услуг БТИ составляющего технический паспорт на Объект долевого строительства.

5.2.7. Нести в полном объеме все, расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЧР.

5.2.8. Нести в полном объеме все расходы, связанные с оплатой полиса страхования гражданской ответственности.

5.2.9. Уведомить Застройщика в случае уступки права требования Объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу.

5.2.10. Уведомить письменно Застройщика в трехдневный срок об изменении паспортных данных, адреса

фактического местожительства, номеров контактных телефонов. Неисполнение указанной в данном пункте обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

5.2.11. До регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в Объекте долевого строительства без письменных разрешений и согласований Застройщика работ по переустройству и перепланировке Объекта долевого строительства, а также не производить ремонтных отделочных работ. Участник долевого строительства вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления.

В случае разрешения Застройщика осуществить определенные работы в Объекте долевого строительства, необходимые изменения и согласования проектной документации Дома, а так же сами работы осуществляются за счет Участника долевого строительства.

Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник долевого строительства обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.3. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие на оборудование кладовых и подземных автостоянок, иных нежилых помещений, не относящихся к общей долевой собственности жильцов дома в подвальной части жилого дома расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Бичурина 1 «а», без подписания дополнительного соглашения.

5.4. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие на увеличение количества и площади Объекта долевого строительства и изменение проекта, жилого дома, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Бичурина 1 «а», без подписания дополнительного соглашения.

5.5. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие на замену кирпичных перегородок на иные аналогичные пазогребневые, гипсовые, керамзито-бетонные перегородки, а также на изменение их толщины в жилом доме по адресу: г. Чебоксары, ул. Бичурина 1 «а», без подписания дополнительного соглашения.

5.6. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие на оборудование нежилых помещений, не относящихся к общей долевой собственности жильцов дома находящихся на чердаке, на первом и на цокольном этажах жилого дома расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Бичурина 1 «а».

5.7. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие на изменение условий отопления жилого дома расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Бичурина 1 «а».

5.8. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие на строительство иных жилых и нежилых зданий и сооружений на земельном участке, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Бичурина 1 «а».

5.9. Застройщик имеет право внести незначительные архитектурные, конструктивные изменения в проектную документацию, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству и стоимости строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирного жилого дома в целом и Объекта долевого строительства, в частности, они будут отвечать требованиям проектной документации.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214 ФЗ и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

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

6.4. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в п.5.1.5. настоящего договора, и отказать от подписания передаточного акта до

исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных в п.4.5. настоящего договора.

6.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

6.6. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора.

6.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

6.8. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства застройщик по истечении одного месяца со дня, указанного в уведомлении для приемки объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

7. Уступка прав по договору.

7.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Договор уступки прав требования и переход прав по настоящему договору подлежит обязательному согласованию с Застройщиком.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав по договору допускается после согласования с Застройщиком до момента подписания сторонами акта-приема передачи объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

7.4. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

7.5. Участник долевого строительства обязуется в течение 3-х рабочих дней с момента регистрации договора Уступки передать 1 экземпляр договора Застройщику.

8. Прочие условия.

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

8.2. Участник долевого строительства поручает Застройщику от своего имени безвозмездно передать наружные инженерные коммуникации, составляющие его долю, определенную пропорционально площади Объекта с тамбуром в общей долевой собственности, эксплуатирующим организациям, после принятия их комиссией в эксплуатацию и компенсирует затраты по подготовке технической документации по их фактической стоимости.

8.3. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

8.4. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

8.5. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. В течение 30 дней со дня поступления рассматриваются только документы, поступившие в письменном виде. Претензии подаются через почту, заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

8.6. С момента регистрации настоящего договора право собственности земельного участка; указанного в **п. 1.1.** договора, находится в залоге у участника долевого строительства.

8.7. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, в порядке, предусмотренным ст.12.1 и ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав, вступает в силу с момента его регистрации, подписания и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

9.2. Отказ участника долевого строительства от исполнения настоящего договора без законных оснований не допускается.

9.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- 1) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи объекта на два месяца;
- 2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных п.4.4. настоящего договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

9.5. По требованию участника долевого строительства договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

9.6. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренных п. 9.4. и п. 9.5. настоящего договора осуществит возврат денежных средств Участнику долевого строительства в соответствии с Законом.

9.7. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора через тридцать дней после направления письменного предупреждения с уведомлением о необходимости погашения Участником долевого строительства задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования в следующих случаях:

1) в случае, просрочки внесения платежа в течение более чем три месяца Участником долевого строительства, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться единовременно.

2) в случае, если уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца.

9.8. Настоящий договор составлен в Четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон, третий экземпляр - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

Подписи сторон:

Застройщик

ООО «Агентство по ипотечному кредитованию»
Генеральный директор

Участник долевого строительства

Гражданка РФ

_____/М.В. Андреев/

тел.: 55-61-33

_____/

Тел.: /