

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве
№

г. Кострома

« » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ФИЦ», адрес места нахождения: Россия, Костромская обл., г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22, офис 3, ИНН 4401157126, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Костроме за основным государственным номером 1144401010577, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Кондакова Юрия Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. _____ именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Многоквартирный дом (далее – «Дом»)- Дом, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Костромская область, гор. Кострома, ул. Юрия Смирнова, дом 15а (по ГП).

Основные характеристики Дома:

- вид – здание;
- назначение – жилое;
- этажность – восемь;
- общая площадь всего Дома – 5636,52 кв м;
- материал наружных стен – кирпич керамический;
- материал междуэтажных перекрытий Дома – железобетонные плиты,
- класс энергоэффективности Дома - «С»;
- данные о сейсмостойкости Дома - согласно СП 14.13330.2014г., который характеризуется сейсмической интенсивностью менее 6 баллов, соответственно специальные антисейсмические мероприятия в проекте не предусмотрены).

Квартира № ___ - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома.

Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящие в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Общая площадь Квартиры определяется согласно проекту по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок. Площадь Квартиры может быть уточнена после проведения обмеров органами технического учета.

Застройщик – юридическое лицо, имеющее право собственности на земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Дома на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства – лицо, направляющее собственные и кредитные средства для строительства (создания) Дома.

Третьи лица – любые лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора.

Проектная документация – проектная документация на строительство дома, на основании которой Администрацией города Костромы выдано разрешение на строительство №44-RU 44328000-57-2018 от 30.03.2018г.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

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

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

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

- Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома №44-RU 44328000-187-2018 от 20.07.2018г.

- Договор купли-продажи от 07.02.2018г. Площадь земельного участка 3552 кв.м. **Кадастровый номер земельного участка 44:27:040639:3250;**

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте www.stroynova44.ru.

2.1.4. Дом будет введен в эксплуатацию и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет подписан ориентировочно «30» сентября 2020 года. Застройщик оставляет за собой право обеспечения ввода объекта долевого участия в эксплуатацию раньше указанного срока

2.1.5. Квартира будет передана Участнику долевого строительства не позднее «30» ноября 2020 года.

2.1.6. В случае производственной необходимости, Застройщик имеет право перенести срок передачи квартиры путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему Договору, предварительно уведомив по телефону, который указан в настоящем Договоре, либо путем SMS уведомления Участника долевого строительства о переносе срока сдачи квартиры. Участник долевого строительства в течение пяти рабочих дней с даты получения Уведомления, обязан сообщить Застройщику о своём решении.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением подрядчиков построить Дом по адресу: **Костромская область, гор. Кострома, ул. Юрия Смирнова, дом №15а (по ГП)** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать квартиру Участнику долевого строительства в собственность. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в установленном законодательством РФ порядке.

3.2. Квартира имеет следующие проектные характеристики:

Условный номер №	
Подъезд №	
Этаж	
Количество комнат:	
Расчетная площадь жилого помещения (квартиры) кв.м.	
Общая площадь жилого помещения (квартиры) кв.м.	
Жилая площадь квартиры, кв.м.	
Кухня	
Площадь лоджии с понижающим коэффициентом - 0,5, кв.м.	

Стороны пришли к соглашению, что Объект долевого строительства (Квартира) не будет иметь никакой отделки и оборудования, кроме индивидуального газового котла и будет передана Участнику долевого строительства в степени и состоянии строительной готовности, определяемой проектной документацией на Дом, при этом: - межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах и ванных комнатах не устанавливаются и не поставляются; - сантехническое оборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и прочее) не устанавливаются и не поставляются; - работы по заземлению ванн не выполняются; - внутренняя отделка стен, потолков и выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются, кроме штукатурки стен и черновых стяжек полов; - работы по устройству трубных разводок для подключения сантехнических приборов не выполняются; - электрическая и газовая плиты не устанавливаются и не поставляются; - устройство перегородок санузлов и коммуникационных шахт выполняется на всю высоту с оштукатуриванием; -

устанавливаются пластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами по контуру наружных стен, без подоконной доски и без отделки откосов, выполняется остекление лоджии; - устанавливается входной дверной блок, укомплектованный скобяными изделиями; - выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами без трубных разводов для подключения смесителей кухонных моек, умывальников, ванн, смывных бачков и унитазов, отводы оканчиваются шаровым краном с заглушкой; - выполняются стояки канализации с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек); - выполняются системы отопления в полном объеме с радиаторами; устанавливаются этажные электрощиты и внутриквартирные щитки для механизации отделочных работ с установкой аппарата ограничивающего потребления электроэнергии; устанавливаются индивидуальные счетчики электро-водо-газоснабжения; - слаботочные системы (радио, телефон, телевидение) – доводятся до этажных щитов; общее заземление выводится на этажные электрощиты. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые работы, с целью дальнейшего использования Объекта долевого строительства по назначению. Месторасположение Квартиры указано в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.3. Право **собственности** на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по КО в установленном действующим законодательством РФ порядке. Право **собственности** на Квартиру будет оформляться силами Участника долевого строительства.

3.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что до заключения настоящего Договора вышеуказанная Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной Квартирой, не имеется.

3.5. Вступая в число Участников долевого строительства по строительству Дома, Участник долевого строительства приобретает право на часть незавершенного строительством Дома, являющегося общей долевой собственностью.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Расчетная площадь:

- площадь для расчета стоимости квартиры, составляет кв.м., в т.ч. общая площадь квартиры – кв.м. и площадь лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 – ___0кв.м.

4.2. Стоимость Квартиры на момент заключения Договора составляет 1400820(Один миллион четыреста тысяч восемьсот двадцать)руб.

При оплате после указанного срока стоимость неоплаченной площади индексируется в соответствии с ценой одного квадратного метра, действующей на момент оплаты. Текущая стоимость одного квадратного метра указывается на сайте www.stroynova44.ru

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства оплачивает денежные средства по п. 4.2. Застройщику любым не запрещенным законодательством способом в соответствии со следующим графиком:

№ платежа	Срок платежа	Сумма платежа, руб.	Оплачиваемая доля расчетной площади жилья, кв.м.
1	В течение 14 (Четырнадцати) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.		

При оплате после указанного срока стоимость неоплаченной площади индексируется в соответствии с ценой одного квадратного метра, действующей на момент оплаты.

5.2. Указанная в п. 4.2. Договора стоимость Квартиры является окончательной на весь период строительства при условии соблюдения Участником долевого строительства графика финансирования.

5.3. В течение 15 дней после окончания строительства Дома и ввода его в эксплуатацию, Стороны на основании обмеров БТИ произведут уточнение передаваемых Участнику долевого строительства площадей и окончательные взаиморасчеты.

5.4. Стороны установили, что допускается отклонение общей площади Квартиры, определяемой органом технической инвентаризации от проектной площади, указанной в п. 3.2. Договора в пределах 1 кв.м. В указанном случае стороны Договора не производят каких-либо дополнительных платежей друг к другу.

В случае увеличения или уменьшения по результатам обмера Квартиры органом технической инвентаризации общей площади квартиры, по сравнению с общей площадью,

указанной в п.3.2. Договора более чем на 1 кв.м., соответственно если фактические передаваемые Участнику долевого строительства площади отличаются от проектной в большую сторону, то Участник долевого строительства оплачивает разницу площади, исходя из стоимости 1 кв. м площади, установленной п. 5.1. настоящего Договора, если в меньшую, то Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости 1 кв.м. площади. Застройщик также вправе изменить стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры в случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по срокам внесения денежных средств, для окончательного расчета с Застройщиком.

5.5. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику, определенный в пункте 4.2. настоящего договора, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства, являются фиксированным и изменению не подлежит при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, определенных пунктом 5.1. настоящего договора.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и произвести благоустройство территории домовладения по адресу: Костромская область, гор. Кострома, ул. Юрия Смирнова, дом №15а (по ГП) включая все работы, предусмотренные проектной документацией, произвести ввод в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем.

6.3. Обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию ориентировочно 30 сентября 2020 года.

Сдача Дома в эксплуатацию может быть осуществлена досрочно, при этом права и обязанности Сторон Договора осуществляются с учетом досрочного ввода Дома в эксплуатацию.

В течение **2(двух)** месяцев с даты ввода Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по передаточному акту Квартиру без чистовой отделки и комплектации оборудования, а именно в стоимость квартиры не входит стоимость следующих работ, отделочных материалов и оборудования:

-чистовая отделка (оклейка стен, штукатурка и побелка потолков, окраска панелей в кухне и санузле, настил линолеума и других материалов);

-стоимость сантехнического, газового оборудования (плита), межкомнатные двери.

6.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или при досрочной передаче и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности объекта долевого строительства к передаче по телефону, который указан в настоящем Договоре, либо путем SMS уведомления.

6.5. Передать Участнику долевого строительства Квартиру с отделкой, которая указана в п. 3.2. настоящего Договора, по передаточному акту не позднее «30» ноября 2020 года.

При этом Застройщик обязуется сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче.

6.6. Застройщик имеет право при возведении и отделке объекта долевого строительства заменять материалы на аналогичные, соответствующие техническим регламентам, строительным, санитарным и др. нормам и правилам.

6.7. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению – на строительство Дома и благоустройство, исполнение технических условий.

Сумма денежных средств, указанная в п. 5.1 настоящего договора, включает в себя возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика. Размер вознаграждения за услуги Застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги как разница между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию Объекта долевого строительства. Моментом оказания услуги является передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора.

Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с п.1 ст.5 и п.п.1,2 ст.18 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», на строительство (создание) Дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание), возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнений инженерных изысканий, строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, возмещение затрат в связи с заключением договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору, возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры; на погашение кредитов, займов и процентов по ним, направленных на финансирование затрат по строительству многоквартирного жилого дома.

6.8. Не позднее 30 дней со дня подписания передаточного акта с Участником долевого строительства совершить все действия, необходимые для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

6.9. После сдачи Дома в эксплуатацию передать Управляющей компании (эксплуатационной службе), избранной на общем собрании Собственников жилья, все необходимые документы для обеспечения в Квартире коммунальных услуг и других необходимых систем.

6.10. В целях реализации государственной жилищной политики, Направленной на повышение гарантии защиты прав и Законных интересов граждан -участников долевого строительства, Застройщик, в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.2017 г. № 218 -ФЗ " О публично -правовой Компании по защите прав граждан – участников долевого Строительства при несостоятельности (банкротстве) Застройщиков и о внесении изменений в отдельные Законодательные акты Российской Федерации ", Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) в публично -Правовую компанию " Фонд защиты прав граждан – участников Долевого строительства " (далее – Фонд), осуществляющий Функции по формированию компенсационного фонда долевого Строительства за счет застройщиков. Размер обязательных Отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный Фонд составляет 1,2 процента от суммы, указанной в Договоре Долевого участия в строительстве. При увеличении цены договора Застройщик уплачивает отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.11. Земельный участок, указанный в пп. 2.1.2 настоящего договора с кадастровым номером 44:27:040639:3250 передано в залог в качестве обеспечения обязательств по договору купли-продажи от 07.02.2018 г. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. От 01.07.2017 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик имеет действующий договор поручительства № 1 от 20.02.2018, который гарантирует соблюдение прав и законных интересов Участника долевого строительства, с которым Участник долевого строительства в любое время может ознакомиться в офисе Застройщика.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. *Участник долевого строительства* обязуется:

- уплачивать собственные и/или привлеченные денежные средства в размерах и порядке, установленных п.4.2 и п.5.1 настоящего Договора;
- не позднее 30 календарных дней после получения сообщения *Застройщика* о завершении строительства Дома и готовности Объекта к передаче принять Объект и подписать акт приема -передачи квартиры в собственность при отсутствии претензий к Объекту.

7.2. *Участник долевого строительства* вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия *Застройщика*.

7.3. *Участник долевого строительства* не имеет права без согласия *Застройщика* изменять планировку и выполнять внутренние специальные работы в Квартире до момента получения документов о передаче данной Квартиры в собственность. Любые изменения планировки квартиры, уровня ее комплектации, вносимые по желанию *Участника долевого строительства*,

должны быть обязательно внесены в проект и оплачиваются *Участником долевого строительства* дополнительно. Проектные работы оплачиваются на основании договора на выполнение проектных работ; дополнительные работы, связанные с изменением проекта, оплачиваются на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.4. Обязательства по государственной регистрации права собственности на указанную в п.3.2 Квартиру, *Участник долевого строительства* принимает на себя и осуществляет самостоятельно. Оплачивает расходы по регистрации настоящего договора, дополнений и изменений к нему.

7.5. *Участник долевого строительства* дает свое согласие *Застройщику*, на обработку своих персональных данных, определенных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно фамилии, имени, отчестве, дате и месте рождения, адресе (месте регистрации по месту жительства), семейном положении, абонентском номере, документе, удостоверяющем личность (в т.ч. о дате выдачи указанного документа, выдавшем его органе), которые могут быть использованы при заключении с *Застройщиком* настоящего договора, а также иной информации, личного характера, предоставленной *Застройщику* в указанных целях. Данное согласие действует с момента подписания настоящего договора и в течение десяти лет с момента подписания настоящего договора.

7.6. Обязательства *Участника долевого строительства* считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с договором и подписания сторонами акта приема-передачи квартиры в собственность объекта долевого строительства.

8. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Объекта, который будет передан *Застройщиком Участнику долевого строительства* по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. В случае, если Объект построен (создан) *Застройщиком* с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ст. 8.1 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* безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.3. Гарантийный срок на Объект составляет 5 лет с момента подписания акта приема-передачи квартиры в собственность. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта и подписании акта приема-передачи квартиры в собственность, должны быть устранены *Застройщиком* самостоятельно или с привлечением иных лиц в 3-х месячный срок с момента уведомления его *Участником долевого строительства* об этих недостатках.

8.4. *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.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации права собственности *Участника долевого строительства* на Квартиру, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

9.3. Помимо оснований досрочного прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных законодательством РФ, расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

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

- 1) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок;
- 2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ;
- 3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) нарушения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона №214-ФЗ;
- 5) в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.

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

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых 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 строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых 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 и (или) иного объекта недвижимости;
- 4) в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.

В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора и по указанным выше основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в соответствии с требованиями закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации, в срок до 90 дней.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

10.2. В случае если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, *Застройщик* не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить *Участнику долевого строительства* соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

10.3. *Застройщик* до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и подписания *Участником долевого строительства* акта приема-передачи квартиры в собственность несет все имущественные риски, в том числе связанные с гибелью или порчей Дома и входящего в его состав Объекта.

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 обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. «Форс-мажор» означает:

- любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном или местном масштабе;
- пожары, наводнения или другие стихийные, техногенные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;
- любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

11.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

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. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

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

12.4. Подпись Участника долевого строительства или лица, действующего от его имени, в настоящем Договоре подтверждает согласие на обработку Застройщиком, в том числе передачу в обслуживающие и ресурсоснабжающие организации его (Участника долевого строительства и (или) его представителя) персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, почтовый адрес, паспортные данные, телефон, а также иных персональных данных, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также обеспечения соблюдения законов и иных нормативных актов. Обработка персональных данных может осуществляться как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение неопределенного периода времени и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика. Отзыв согласия на обработку персональных данных может быть осуществлен не ранее 5 (пяти) лет с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

12.5. Настоящий Договор составлен на 9 страницах, в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон: первый – Застройщику, второй – у «Участника долевого строительства», третий – в «УФС государственной регистрации». Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ФИЦ»

ИНН/КПП 4401157126/440101001

ОГРН 1144401010577р/с

№ 40702810347100031138

в ОАО АКБ «Авангард»,

к/с №3010181000000000201 БИК 044525201

Адрес: Россия, 156000, Костромская область,

г. Кострома, ул. Маршала Новикова, д.22/22, офис

3

телефон: (4942) 49-64-71

14. ПОДПИСИ СТОРОН

От Застройщика:

_____ (Кондаков Ю.С.)

(подпись)

М.П.

Участник долевого строительства:

_____ (_____)

(подпись)