

**ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
участия в долевом строительстве.

поселок городского типа Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея  
\_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «ФОРВАРД»**, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 01 № 000844470, выдано 17.07.2015г. Межрайонной инспекцией ФНС №3 по Республике Адыгея, ОГРН 1140107001275, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 01 № 000844471, выдано 17.07.2015г. Межрайонной инспекцией ФНС № 3 по Республике Адыгея, ИНН/КПП 0107027037/010701001, юридический адрес: 385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Тахтамукай, улица Морская, дом 4, в лице директора Хуаде Ислама Хизировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, **(Ф.И.О.)** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_, в зарегистрированном браке состоит /не состоит, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, орган выдавший документ: \_\_\_\_\_, дата выдачи документа: \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрирован (а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** (далее по тексту – Участник), с другой стороны, при совместном упоминании **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Объект капитального строительства: **«Жилая застройка в поселке городского типа Яблоновский улица Шоссейная, 69/1 Тахтамукайского района Республики Адыгея» (ЛИТЕР 1)** (далее по тексту – «Многоквартирный жилой дом») и после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать Участнику соответствующий Объект долевого строительства в собственность при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

1.3. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является **Жилое помещение - Квартира**, расположенная в многоквартирном жилом доме, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника.

1.4. Предварительное описание и характеристики Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

1.4.1. Условный номер – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (после присвоения адреса номер квартиры может измениться);

1.4.2. Литер/Блок-Секция: – **Литер 1/ Т1 (или Т2)**;

1.4.3. Этаж расположения: – ;

1.4.4. Номер подъезда: – ;

1.4.5. Общая площадь: - **кв.м.**;

1.4.6. Количество комнат: – );

1.4.7. Площадь комнат: - **кв.м.**;

1.4.8. Площадь помещений вспомогательного использования: - кв.м., в том числе:

- прихожая: – **кв.м.**;

- санузел: - **кв.м.**;

- кухня: - **кв.м.**

План Объекта долевого строительства, отображающий расположение (планировку) по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного жилого дома указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

Основные технические характеристики Объекта долевого строительства согласно проектной документации определены в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.5. Ориентировочный срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – **30 декабря 2017 года.**

Застройщик вправе ввести многоквартирный жилой дом в эксплуатацию ранее срока, указанного в настоящем пункте Договора.

В случае, если многоквартирный жилой дом не может быть введен в эксплуатацию в указанный срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока ввода в эксплуатацию обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.6. Застройщик осуществляет строительство (создание) многоквартирного жилого дома на основании Разрешения на строительство № 01-505107 – 131 – 2016 выданного 30 декабря 2016 года администрацией Муниципального образования «Яблоновское городское поселение» Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Срок действия Разрешения на строительство № 01-505107 – 131 – 2016 до 30 января 2021 года.

1.7. Строительство Объекта капитального строительства осуществляется на земельном участке общей площадью 13 986 (тринадцать тысяч девятьсот восемьдесят шесть) кв.м., с кадастровым номером – **01:05:0200166:8684** по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, поселок городского типа Яблоновский, улица Шоссейная, 69/1.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11.02.2016г., Договора купли-продажи земельного участка от 21.12.2016г., что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним за номером 01-01/004-01/004/203/2016-2399/1 от 30 декабря 2016 года.

Земельный участок относится к категории: – «земли населенных пунктов».

Разрешенное использование земельного участка - «Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, при осуществлении строительства новых домов».

1.8. Информация об Объекте капитального строительства: «Жилая застройка в поселке городского типа Яблоновский улица Шоссейная, 69/1 Тахтамукайского района Республики Адыгея» содержится в проектной декларации, размещенной в сети Интернет на сайте ООО «ФОРВАРД» - <http://форвард23.рф/> в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией, включая изменения и дополнения к декларации.

1.9. В обеспечение исполнения обязательств, принятых Застройщиком по настоящему Договору, земельный участок и Объект капитального строительства считаются находящимися в залоге у Участника с момента государственной регистрации Договора.

С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств Участника, до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором, такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника.

При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

1.10. Наряду с залогом земельного участка и Объекта капитального строительства исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года.

Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику. Выгодоприобретателем согласно договору страхования, является Участник долевого строительства.

1.11. Застройщик в целях страхования своей ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору заключил Генеральный договор № 35 - 3229/2015 от 16 ноября 2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

1.12. Участник ознакомился с условиями страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, сведениями о страховой компании (ООО «Региональная страховая компания») и правилами страхования, утвержденными приказом № 11 от 05.08.2015 года: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о. полностью и подпись Участника)

1.13. Выбор строительных и отделочных материалов, оборудования используемого при строительстве (создании) многоквартирного жилого дома и Объекта долевого строительства осуществляется самостоятельно Застройщиком.

1.14. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, а также на момент подачи документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея для государственной регистрации Договора Объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит, текущие имущественные обязательства, и права третьих лиц на Объект долевого строительства отсутствуют.

## 2. Цена Договора и порядок расчетов.

2.1. Цена 1 (одного) квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Стоимость Объекта долевого строительства (далее по тексту – «Цена договора») на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей и определяется как произведение цены одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства и общей площади Объекта долевого строительства, указанной в подпункте 1.4.5 пункта 1.4. настоящего Договора.

2.3. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником по настоящему Договору, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

2.4. Застройщик гарантирует, что Цена Договора является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.5. Оплата цены настоящего Договора осуществляется Участником за счет собственных денежных средств.

2.6. Участник обязуется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея перечислить на расчетный счет Застройщика денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей согласно банковским реквизитам, указанным в Договоре.

2.7. Окончательные расчеты между Застройщиком и Участником производятся после фактического обмера площади Квартиры, произведенного организацией по технической инвентаризации объектов недвижимости.

При отклонении фактической площади Объекта долевого строительства в сторону увеличения от общей площади, указанной в подпункте 1.4.5 пункта 1.4. настоящего Договора, Участник производит доплату денежных средств из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления.

В случае отклонения фактической площади Объекта долевого строительства от общей площади, указанной в подпункте 1.4.5 пункта 1.4. настоящего Договора, в сторону уменьшения Застройщик производит возврат денежных средств за указанную разницу в площади, из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

### **3. Передача Объекта долевого участия.**

3.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Акта приема-передачи в течение 2 (двух) месяцев с даты получения Застройщиком разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

3.2. Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства многоквартирного дома (далее по тексту – Сообщение) о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника, указанному в настоящем Договоре: \_\_\_\_\_ (тел. \_\_\_\_\_), либо иным способом подтверждающим факт получения Участником сообщения, в том числе путем отправки по электронным каналам связи сети Интернет (электронный адрес Участника \_\_\_\_\_).

3.3. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан лично (или через представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с законодательством РФ) приступить к принятию Объекта в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения указанного сообщения.

3.4. В случае отправки сообщения по почте Участник считается извещенным о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, если сообщение вручено им лично или совершеннолетнему лицу, проживающему совместно с Участником, под расписку на подлежащем возврату почтовом уведомлении о вручении, либо ином документе с указанием даты и времени вручения, а также источника информации.

Участник также считается извещенным о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, если:

1) Участник отказался от получения сообщения, направленного заказным письмом с уведомлением, и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

2) несмотря на получение Участником сообщения заказным письмом с уведомлением, Участник не явился для подписания Акта приема – передачи Объекта долевого строительства в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика;

3) сообщение не вручено в связи с отсутствием Участника по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика;

4) сообщение вручено уполномоченному лицу Участника либо совершеннолетнему лицу, проживающему совместно с Участником.

В случае, если место жительства Участника неизвестно, сообщение направляется по последнему известному Застройщику месту жительства Участника.

3.5. При уклонении или необоснованном отказе Участника от приемки Объекта долевого строительства Застройщик вправе в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня истечения срока, предусмотренного для передачи Объекта долевого строительства Участнику, составить акт о передаче Объекта долевого строительства в одностороннем порядке.

3.6. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.7. С момента передачи Объекта долевого строительства, Участник обязуется подписать с эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома (договор управления многоквартирным домом), а также оплачивать коммунальные услуги и участвовать в расходах, связанных с техническим обслуживанием, текущим и капитальным ремонтом всего дома, пропорционально занимаемой площади квартиры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.8. Участник обязуется в отношении Объекта долевого строительства не производить перепланировок (перенос внутренних перегородок, проемов в несущих стенах, изменение проектного положения сантехнических разводов и стояков, схемы электропроводки и т.п.) и переустройства (отделочные работы, замена внутреннего оборудования и прочее) до подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и заключения договора с управляющей компанией, а также получения всех необходимых разрешительных документов и проектной документации, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

В случае несоблюдения настоящего пункта Договора Участник обязан выплатить Застройщику штраф в размере 10% (десяти процентов) от стоимости Объекта долевого строительства (цены Договора), привести Квартиру в соответствие и возместить убытки. Застройщик не несет ответственности за несвоевременное введение Объекта капитального строительства в эксплуатацию.

3.9. Право требования на получение Объекта долевого строительства и оформления его в собственность возникают у Участника с момента полного исполнения обязательств по оплате стоимости Объекта долевого строительства, в том числе по уплате штрафов, неустойки (пени) за нарушение условий настоящего Договора, если таковые имелись, и после государственной регистрации настоящего Договора, а также при выполнении Участником и Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

#### **4. Гарантия качества Объекта долевого строительства.**

4.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего Договора (Приложение № 1 и 2 к Договору), утвержденной проектно-сметной документации на многоквартирный жилой дом, ГОСТам, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

4.2. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта или с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования Участник вправе потребовать от Застройщика по своему выбору, если иное не установлено Договором:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный Участником разумный срок Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

4.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с настоящим Договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня

подписания Акта приема-передачи в соответствии с настоящим Договором.

4.4. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник имеет право предъявить иск в суд.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **5. Уступка прав требований по настоящему Договору.**

5.1. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. При заключении Участником договора уступки прав требований по настоящему Договору, Участник обязан согласовать сделку с Застройщиком. В течение 3 (трех) календарных дней после государственной регистрации договора уступки прав требования Участник обязан уведомить Застройщика о сделке, а также предоставить контактные данные правопреемника.

5.3. В случае неуплаты Участником стоимости Объекта долевого строительства уступка прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

5.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема – передачи Объекта долевого строительства.

## **6. Государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства.**

6.1. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации указанного права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6.2. Право требования на получение Объекта долевого строительства и оформления его в собственность Участника долевого строительства возникают с момента полного исполнения обязательств по оплате настоящего Договора и после государственной регистрации настоящего Договора, а также при выполнении Участником долевого строительства и Застройщиком условий, установленных законодательством Российской Федерации.

6.3. Участник с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, самостоятельно своими силами и за счет собственных средств осуществляет оформление и

представление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея всех необходимых документов, связанных с государственной регистрацией права собственности на Квартиру.

6.4. В случае возникновения права собственности на Объект долевого строительства, у Участника в соответствии с Жилищным кодексом РФ одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, а также действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. В случае несвоевременной оплаты стоимости Объекта долевого строительства (цены Договора) предусмотренной п.п. 2.6., 2.7. настоящего Договора, Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого участия Участник вправе требовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания Акта приема – передачи Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

7.4. В случае невыполнения обязательств, предусмотренных п. 5.2. настоящего Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от стоимости Объекта долевого строительства (цены Договора), за каждый день просрочки неисполнения обязательства.

## **8. Порядок разрешения споров.**

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, оно подлежит разрешению в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## **9. Срок действия договора и его расторжение.**

9.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оплачиваются Сторонами в порядке, предусмотренном Налоговым кодексом РФ.

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

9.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.5. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.6. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, а также действующим законодательством Российской Федерации в следующих случаях:

1) по взаимному соглашению Сторон с последующим возвратом Застройщиком Участнику фактически внесенных денежных средств;

2) по инициативе Застройщика в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных п.п. 2.6., 2.7. настоящего Договора.

3) Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого Объекта на 2 (два) месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

4) по требованию Участника настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства многоквартирного жилого дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику;

- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, установленного настоящим Договором, в размере не более 5% (пяти процентов) от указанной площади;

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

9.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным подп. 3) и 4) п. 9.6. настоящего Договора, Застройщик обязан в срок, предусмотренный Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года, вернуть Участнику денежные средства, уплаченные им в счет Цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником.

## **10. Заключительные положения.**

10.1. Отношения Застройщика и Участника, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами. Указанные изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

10.3. Требования статьи 256 Гражданского кодекса Российской Федерации и статей 34-36 Семейного кодекса Российской Федерации Участником долевого строительства соблюдены.

10.4. Участник не возражает против любых действий Застройщика, обслуживающей организации, иных заинтересованных лиц, связанных с передачей построенных инженерных сетей Объекта на баланс специализированных предприятий пгт. Яблоновский Тахтамукайского района Республики Адыгея.

10.5. В случае изменения адреса регистрации или фактического нахождения Участника или правопреемника, Участник обязан в течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить Застройщика об изменении адреса регистрации или фактического нахождения.

10.6. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

### 11. Реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

#### **ООО «ФОРВАРД»**

Адрес места нахождения:

385100, Республика Адыгея, Тахтамукайский район,

аул Тахтамукай, ул.Морская, дом 4

ИНН 0107027037 /КПП010701001,

ОГРН 1140107001275

ОКПО 16585669

р/счет40702810301000016272 в Юго-Западном банке

ОАО «Сбербанк России»

г.Ростов-на-Дону

к/счет 30101810600000000602

БИК 046015602,

тел: 8 (861) 200 – 18 - 63,

8 (861) 200 – 17 - 64

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью, подпись)

Директор

\_\_\_\_\_  
И. Х. Хуаде

М.П.

## ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к Договору участия в долевом строительстве

№ \_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

**ПРИМЕЧАНИЕ:** полосой зеленого цвета выделены границы **Квартиры** номер \_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже Объекта капитального строительства «Жилая застройка в поселке городского типа Яблоновский улица Шоссейная, 69/1 Тахтамукайского района Республики Адыгея» (ЛИТЕР 1).

Застройщик:

Участник:

**ООО «ФОРВАРД»**

Адрес места нахождения:

385100, Республика Адыгея, Тахтамукайский

район, аул Тахтамукай, ул.Морская, дом 4

ИНН 0107027037 /КПП010701001,

ОГРН 1140107001275

ОКПО 16585669

р/счет40702810301000016272 в Юго-Западном

банке ОАО «Сбербанк России»

г.Ростов-на-Дону

к/счет 30101810600000000602

БИК 046015602,

тел: 8 (861) 200 – 18 - 63,

8 (861) 200 – 17 - 64

---

(Ф.И.О. полностью, подпись)

---

Директор

---

И. Х. Хуаде

м.п.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_/\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

Состояние Квартиры по завершению строительства и передачи ее Застройщиком Участнику

ЖИЛАЯ(ЫЕ) КОМНАТА(Ы)	
Стены и перегородки	штукатурка стен и откосов, заделка штраб
Потолки	монолитные перекрытия, без отделки
Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора
ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ	
Стены и перегородки	Штукатурка стен и откосов. заделка штраб,
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора.
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ:	
Стены и перегородки	Стены и перегородки – без отделки
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
Полы	стяжка из цементно-песчаного раствора.
КУХНЯ	
Стены и перегородки	Штукатурка стен, заделка штраб
Потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
Полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора.
ВОДОПРОВОД	
	Стояки холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки. Внутриквартирная разводка сетей водопровода.
	Счетчики холодной воды.
КАНАЛИЗАЦИЯ	
	Стояки канализации
	Внутриквартирная разводка сетей канализации, заглушки
ЭЛЕКТРИКА	
	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка.
ОТОПЛЕНИЕ	
	Поквартирная разводка, установка радиаторов. Газовый двухконтурный котел настенный.
Двери входные	Металлические
Двери межкомнатные	Не устанавливаются
Окна	Металлопластиковые, с одинарным стеклопакетом.
ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	
	Поквартирная разводка. Счетчик газа.

Застройщик:

Участник: