

Договор участия в долевом строительстве №

г.Чебоксары

«___»_____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СК «СМУ 177» (далее ООО «СК «СМУ 177»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Судленкова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый 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. Договор аренды № б/н от «24» мая 2018 года земельного участка, предоставленного под строительство многоквартирного жилого дома, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республики «29» мая 2018 г. за № 21:01:010801:7357-21/001/2018-2.

1.2. Разрешение на строительство № 21-01-76-2018, выданное «08» июня 2018 года Администрацией города Чебоксары Чувашской Республики.

1.3. Положительное заключение экспертизы № 21-2-1-2-0052-18 от 25.05.2018, утвержденное Обществом с ограниченной ответственностью «ПартнерСтройЭкспертиза». Проектно-сметная документация, утвержденная приказом Общества с ограниченной ответственностью «СК «СМУ 177» № 4 от «31» мая 2018 года.

1.4. Опубликование проектной декларации на сайте: smu-177.ru.

2. Предмет договора.

2.1. Застройщик обязуется своими силами и с привлечением других лиц осуществить **новое строительство** на земельном участке с **кадастровым номером 21:01:010801:7357**, общей площадью - 5059 кв.м., по строительному адресу: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, в микрорайоне №6А ЮЗР позиция 34, многоэтажного многоквартирного жилого дома, общей площадью 9620,95 кв.м., наружные стены двухслойные толщиной 640 мм из рядового керамического кирпича размерами 250x120x140 мм толщиной 520 мм с облицовкой из пустотелого облицовочного кирпича размерами 250x120x65 толщиной 120 мм, материал поэтажных перекрытий - сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм, класс энергоэффективности В (высокий), категория сейсмостойкости 6 баллов, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого 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 **жилое помещение № _____** - _____комнатная квартира в черновой отделке, общая проектная площадь _____ кв.м. с учетом площади лоджии _____ кв.м. (с применением коэффициента _____), жилой площадью _____ кв.м., площадь комнат: жилая комната - _____м², кухня – _____м², прихожая – _____м², санузел – _____м², входящая в состав многоэтажного многоквартирного жилого дома, поз. 34, расположенная в подъезде N ____ (____), на ____ (____) этаже.

Объект долевого строительства также должен включать следующие отделочные работы и специальные работы:

- стены – отштукатурены (кроме плит гипсовых пазогребневых и откосов);
- потолки – русты затерты;

- полы в жилых комнатах – цементно-песчаная стяжка (кроме лоджий), без покрытия из линолеума;
- полы в санузлах – гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка;
- дверь входная;
- окна и балконные двери, – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами, отливы, остекление лоджий одинарное;
- электромонтажные работы (электропровода, розетки, выключатели, клемные коробки, электросчетчики);
- газоснабжение – газовый счетчик, газовая плита с системой «газ-контроль», газовый котел;
- отопление – разводка из металлопластиковых труб, проложенных в конструкции пола в гофрированной трубе, радиаторы алюминиевые;
- водоснабжение – из металлопластиковых водопроводных труб, счетчик на холодную воду;
- канализация – стояки из полипропиленовых канализационных труб, без установки санитарно-технических приборов (унитаза, умывальника, ванной, мойки);
- сети связи – проводное вещание, кабельное телевидение, телефонная связь, интернет, домофон.

Расположение объекта долевого строительства (расположение по отношению друг к другу комнат, иных помещений, лоджий и других частей жилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже создаваемого многоквартирного дома) указано в плане объекта, отображенного в графической форме, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

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 ввод его в эксплуатацию. При этом площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации.

2.4. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в срок до 01 декабря 2019 года в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжения строительства согласно требованиям СНиП и передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства в срок до 30 декабря 2019 года. По соглашению сторон срок передачи Объекта Участнику долевого строительства может быть изменен.

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный 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. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком квартиры Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Цена, срок и порядок уплаты денежных средств.

3.1. Цена объекта долевого строительства определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади жилого помещения и общей приведенной площади жилого помещения (общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами) и составляет на момент заключения настоящего договора _____ (_____) рублей, из расчета _____ (_____) рублей за 1 кв.м. общей проектной площади _____ кв.м. с учетом площади лоджии _____ кв.м. (с применением коэффициента 0,5).

Цена на оплаченные квадратные метры не меняется.

3.2. Оплата Участником долевого строительства стоимости объекта долевого строительства в полном объеме подтверждается письменной справкой Застройщика об уплате Участником долевого строительства всей стоимости объекта долевого строительства.

3.3. Оплата стоимости объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства путем перечисления на расчетный счет ООО «СК «СМУ 177» № 40702810675000005837, открытый в Отделении № 8613 Сбербанк России г.Чебоксары, БИК 049706609, к/с 30101810300000000609 в следующем порядке:

- денежные средства в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, оплачиваются за счет собственных средств в течение одного дня с момента государственной регистрации настоящего договора.

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

3.5. Стороны установили, что не будут иметь друг к другу материальных и финансовых претензий в случае расхождения проектной общей площади объекта долевого строительства с данными БТИ, если такое расхождение составляет пять и менее процентов от указанной площади.

3.6. 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.

3.7. Затраты на приобретение и установку двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания, оплачиваются Участником долевого строительства сверх стоимости настоящего договора. Оплата вышеуказанных затрат производится Участником долевого строительства к определенному Застройщиком сроку.

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 Участниками долевого строительства в собственность Объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в пункте 2.3. договора и требованиям технического и градостроительного регламента, проектной документации.

При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на все счетчики учета в т.ч. воды, электроэнергии, УЗО, изделия и оборудование распределения воды и тепла, автономные оптико-электронные дымовые пожарные извещатели устанавливается в соответствии с паспортами изделия (или оборудования) поставщика (или продавца) данного оборудования или изделия.

4.3. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в пункте 4.1 настоящего договора обязательных требований, приведшими к ухудшению качества квартиры, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства 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.

4.4. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства Застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-I "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-I "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

4.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими Участниками долевого строительства или привлеченными ими 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 2.4. договора, по акту приема - передачи.

5.1.4. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике документы, необходимые для регистрации договора долевого участия 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.

5.1.6. Застройщик имеет право самостоятельно передать завершенный строительством многоквартирный жилой дом на обслуживание выбранной по его усмотрению ремонтно-эксплуатирующей организации, о чем извещает в последующем Участника долевого строительства.

5.1.7. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи квартиры обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. При уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры (за исключением случая, указанного в пункте 5.4.1. настоящего договора) по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи квартиры Участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику

долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. В случае ввода объекта в эксплуатацию раньше срока, установленного в п. 2.4. настоящего договора, денежные средства вносятся до сдачи Объекта в эксплуатацию.

5.3.2. В срок, установленный договором, принять Объект долевого строительства от Застройщика.

В случае ввода Объекта в эксплуатацию раньше установленного п. 2.4. настоящего договора срока принять Объект долевого строительства от Застройщика в течение одного месяца после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

5.3.3. С момента передачи построенного многоквартирного жилого дома, в котором расположена указанная в п.2.3 настоящего договора квартира, в управление и/или на баланс эксплуатирующей организации Участник долевого строительства оплачивает расходы по техническому обслуживанию дома, эксплуатационные и коммунальные услуги по квартире в размере, установленном эксплуатирующей организацией.

5.3.4. При получении сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию в течение трех рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.3.5. 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 Чувашской Республике.

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

5.3.7. 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 Чувашской Республике.

5.3.8. Уведомить Застройщика в случае уступки права требования Объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу в соответствии с разделом 7 настоящего договора.

5.3.9. Не производить самостоятельно перепланировку Объекта долевого строительства до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта и подписания акта приема - передачи Объекта долевого строительства.

5.3.10. До подписания акта-приема передачи квартиры заключить договора на поставку газа с компанией поставщиком природного газа по Чувашской Республике ООО «Газпром межрегионгаз Чебоксары» и обслуживающей организацией АО «Газпром газораспределение Чебоксары». Пройти инструктаж по «Правилам безопасного пользования газа в быту» с получением абонентской книжки на квартиру.

5.3.11. В течении трех дней с момента получения от Застройщика уведомления о готовности объекта, принять объект (квартиру) по акту приема-передачи.

5.3.12. В течении пяти календарных дней сообщить письменно о смене фактического места проживания и /или адреса регистрации. Обеспечить получение почтовой корреспонденции по адресу, указанному в настоящем договоре.

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. До подписания передаточного акта или иного документа о передаче квартиры потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие квартиры требованиям, указанным в пункте 4.1 настоящего договора, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче квартиры до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Договора.

5.5. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие на незначительные архитектурные, конструктивные изменения, а также замену строительных

материалов и оборудования, указанных в проектной декларации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной декларации по объекту поз. 34, расположенному в жилом доме по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, ул. Чернышевского, позиция 34.

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее 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 (ключевой ставки) 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 установленных договором сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. 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.

6.5. 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.

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

7. Уступка прав по договору.

7.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по договору третьему лицу только после уплаты ими цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника строительства. О переходе прав по настоящему договору Участник долевого строительства обязан в письменной форме уведомить Застройщика, предоставив на согласование соответствующий договор уступки права требования.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

8. Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве договора аренды б/н от 24.05.2018г., и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом.

8.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается

находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

8.3. Залогом имущества, предусмотренным п.8.1 настоящего договора, обеспечивается исполнение Застройщика следующих обязательств по настоящему договору:

8.3.1. Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и настоящим договором;

8.3.2. Уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта, и иных денежных средств, причитающихся ему в соответствии с настоящим договором и (или) федеральными законами.

9. Прочие условия.

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

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

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. С момента регистрации настоящего договора право аренды земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора, находится в залоге у Участника долевого строительства.

9.6. Застройщик до государственной регистрации настоящего договора исполнил обязанность, предусмотренную частью 4 статьи 3 Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

10. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.

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

10.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10.4. 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.

10.5. 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 такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.3 настоящего договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- 4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

10.6. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта недвижимости, 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 строящегося (создаваемого) Объекта недвижимости, 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 Объекта недвижимости;

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

10.7. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

10.8. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным 10.5 настоящего договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 10.6 настоящего договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

10.9. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных пунктом 10.8 настоящего договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном пунктом 5.1.7. настоящего договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

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

10.11. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения.

10.12. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения договора зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Федеральным законом или договором, не допускается.

10.13. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр - Участнику долевого строительства, один экземпляр-Застройщику и один экземпляр - для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

11. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик:

ООО «СК «СМУ 177»

ОГРН 1182130003736,

ИНН 2130199567, КПП 213001001,

юридический адрес: 428023, Чувашская Республика,

г. Чебоксары, ул. Академика Королева, д. 4, оф. 3Б

Р/с 40702810875000005404 в ПАО Сбербанк России

к/с 30101810300000000609

БИК 049706609

Директор _____ А.А. Судленков

Участник долевого строительства:

