

ДОГОВОР № {номер договора}
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Екатеринбург

{дата договора}

Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Кристалл», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Поповой Ольги Модестовны, действующего на основании устава, с одной стороны и {**Фамилия, Имя, Отчество**}, {дата рождения} года рождения, паспорт{паспортные данные (серия, номер, кем выдан, когда выдан)}, код подразделения: {место рождения}, зарегистрирован по адресу: {адрес постоянной регистрации}, в дальнейшем – «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», действующий от своего имени, 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 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Основные понятия и термины

1.1. Земельный участок – Земельный участок, кадастровый номер 66:41:0509049:2, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора об учреждении ООО «Жилой комплекс «Кристалл» от 11.03.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.07.2015 г., выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, расположенный по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Зои Космодемьянской, д. 46Б., в границах улиц Бородина – Зои Космодемьянской – Инженерная - Косарева. В административном отношении участок расположен в Чкаловском районе г. Екатеринбурга. Земельный участок имеет общую площадь - 4848 кв.м.

1.2. Многоквартирный дом – Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями офиса, дворового досугово-развлекательного учреждения для взрослых и детей 1-2 этажах, со встроенной подземной двухуровневой автостоянкой, с подземным переходом из существующего здания бассейна в жилой дом (№1 по ПЗУ), расположен по адресу: г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 46Б., в соответствии с разрешением на строительство № 66302000 – 5135 – 2015 от 17.07.2015 г., выданного Администрацией города Екатеринбурга.

1.3. Объект долевого строительства – Квартира (жилое помещение), состоящая из {количество комнат} комнат(ы), расположенная в Многоквартирном доме (секция ___) на ___(_____) этаже, со строительным номером ___(_____), тип ___ согласно Характеристики объекта долевого строительства (Приложение № 1 к настоящему договору) и его размещению на поэтажном плане этажа многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему договору), создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику с выполненными в ней работами согласно перечню, приведенному в Приложении № 3 настоящего Договора, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.4. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства - площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, без учета площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов). Проектная общая площадь Квартиры составляет ___(_____) кв.м.

1.5. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства - сумма общей площади Квартиры (с учетом площади помещений вспомогательного использования - лоджий и балконов со следующим понижающим коэффициентом – 0,5), которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства составляет ___(_____) кв.м. Общая площадь Объекта долевого строительства, в том числе площади отдельных помещений Объекта долевого строительства являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства как в большую, так и в меньшую сторону.

1.6. Фактическая площадь Объекта долевого строительства – сумма общей площади Квартиры и площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов), которая определяется по данным кадастрового учета и выданных при вводе многоквартирного дома в эксплуатацию документов.

1.7. Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной «15» ноября 2016г. в сети Интернет по адресу: http://домкристалл.рф/о_комплексе/документы. Изменение данных Застройщика не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

1.8. Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.9. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом на земельном участке, находящемся по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, Зои Космодемьянской, д. 46Б, принадлежащем Застройщику на праве собственности, кадастровый номер 66:41:0509049:2 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить стоимость Объекта долевого строительства в порядке и сроки, установленные в разделе 3 настоящего договора, и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

2.2. Характеристика Объекта долевого строительства и его расположение в Многоквартирном доме согласованы сторонами и указаны в Приложении № 1 и Приложении № 2, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

2.3. На Объекте долевого строительства выполняются работы, устанавливается оборудование, указанные в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

2.4. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании: Разрешения на строительство № 66302000 – 5135 – 2015 от 17.07.2015 г., выданного Администрацией города Екатеринбурга; проектной декларации, опубликованной (размещенной) Застройщиком 15 ноября 2016 года в сети Интернет по адресу: http://домкристалл.рф/о_комплексе/документы; права собственности Застройщика на земельный участок, общей площадью 4848 кв.м., с кадастровым номером 66:41:0509049:2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 10.07.2015 г., выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

2.5. Исполнение обязательств Застройщиком по передаче Участникам Объекта долевого строительства обеспечено с момента государственной регистрации настоящего Договора залогом земельного участка, указанного в п.1.1 настоящего договора и строящегося Многоквартирного дома, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика по договору страхования № 35-145132/2016 от «19» декабря 2016г.

2.6. Строительный адрес Многоквартирного дома, а также строительный номер Объекта долевого строительства могут быть изменены в результате присвоения милицейского адреса многоквартирного дома, а также в результате кадастрового учета Объекта долевого строительства, что будет отражено в акте приема-передачи Объекта долевого строительства, при этом составления каких-либо дополнительных соглашений к настоящему договору, не требуется.

2.7. Застройщик обязуется построить Многоквартирный дом и получить разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию не позднее 31 декабря 2018 года.

3. Цена договора, срок и порядок уплаты денежных средств

3.1. Цена Объекта долевого строительства (далее по тексту, Цена Объекта) настоящего Договора определяется как произведение размера фактической площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства.

3.2. Цена 1 кв.м. площади (инвестируемой и фактической) Объекта долевого строительства составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.3. Инвестируемая площадь Объекта долевого строительства составляет _____ кв.м., что предполагает оплату Цены Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается).

3.4. В случае, если по данным технического (кадастрового) учета фактическая площадь превысит инвестируемую площадь, указанную в п. 3.3. настоящего Договора, более чем на 1 кв.м. Участник до подписания акта приема-передачи квартиры производит компенсацию затрат Застройщика по созданию дополнительной площади, исходя из цены 1 кв.м., указанной в п. 3.2. настоящего Договора, путем внесения дополнительных инвестиционных денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выставленному счету.

3.5. Уплата суммы, рассчитанной в результате определения фактической площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.4. настоящего Договора, производится Участником в течение пяти рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления (счета).

3.6. В случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства по данным технического (кадастрового) учета Застройщик обязан уплатить Участнику долевого строительства в безналичном порядке сумму денежных средств, равную разности денежной суммы инвестируемой площади, внесенной Участником Застройщику и денежной суммы фактической площади по данным технического (кадастрового) учета, исходя из цены 1 кв.м., указанной в п.3.2 настоящего Договора, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения письменного уведомления от Участника долевого строительства о необходимых для уплаты реквизитах.

3.7. Окончательная Цена Объекта долевого строительства определяется исходя из произведения его фактической площади, определенной при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию по данным технического (кадастрового) учета и цены одного квадратного метра Объекта долевого строительства.

3.8. Денежные средства, поступающие Застройщику от Участника направляются на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства – 95 % и 5 % денежных средств направляется на оплату услуг Застройщика.

3.9. В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ денежные средства, полученные от Участника долевого строительства на строительство Объекта долевого строительства, расходуются следующим образом:

3.9.1. на возмещение затрат на строительные-монтажные работы по созданию Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору;

- 3.9.2. на возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Многоквартирного дома, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями;
- 3.9.3. на возмещение затрат на строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 3.9.4. на возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения.
- 3.10. Денежные средства на оплату услуг Застройщика направляются на выполнение функций Застройщика, коммерческих и управленческих и иных косвенных расходов Застройщика, оплату пошлин, налогов, штрафов и пеней, расходов по погашению кредитов (основного долга и процентов по нему), направленных на строительство Многоквартирного дома, на выполнение иных обязательств Застройщика.
- 3.11. Разница между суммой денежных средств, перечисленных Участником долевого строительства и фактической стоимостью затрат на строительство по окончании строительства (на момент ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома), возврату Участнику долевого строительства не подлежит и остается в распоряжении Застройщика.
- 3.12. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, в собственность.
- 3.13. Цена настоящего Договора, указанная в пункте 3.3 Договора, является окончательной и изменению не подлежит, за исключением случая, предусмотренного пунктами 3.4, 3.6 договора.
- 3.14. Цена настоящего Договора подлежит уплате Участником долевого строительства Застройщику в следующем порядке и сроки:
- 3.14.1. ____ % от цены настоящего Договора, указанной в п.3.3 настоящего Договора, в размере _____ (_____) рублей 00 коп., Участник обязуется перечислить в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика в течение 1 (одного) банковского дня с момента регистрации Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.
- 3.14.2. Оставшуюся часть цены настоящего Договора, указанной в п.3.3 настоящего Договора, в размере _____ (_____) рублей 00 коп., Участник обязуется внести в следующие сроки:
- | |
|--|
| _____% - _____ (_____) – в срок до _____ года |
| _____% - _____ (_____) – в срок до _____ года |
| _____% - _____ (_____) – в срок до _____ года |
| _____% - _____ (_____) – в срок до _____ года. |
- 3.15. Датой исполнения обязанности Участника по оплате признается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.
- 3.16. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после поступления денежных средств в полном объеме к Застройщику.

4. Срок и порядок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства

- 4.1. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику – в течение 6 (шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Срок принятия Объекта долевого строительства Участником – в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения извещения (уведомления) Застройщика. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства.
- 4.2. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется путем подписания между сторонами договора дополнительного соглашения к договору.
- 4.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, путем подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 4.4. При просрочке платежа (в том числе промежуточного) Участником, Застройщик вправе перенести срок строительства и срок передачи Объекта долевого строительства без применения санкций, установленных договором и законом.
- 4.5. При получении Участником уведомления Застройщика о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию, Участник обязуется в 15-дневный срок с момента получения уведомления прибыть по месту нахождения Объекта долевого строительства лично (или направить своего представителя по нотариально оформленной доверенности) для его осмотра и составления Акта об осмотре. При отсутствии замечаний по качеству Объекта долевого строительства Акт об осмотре подписывается Участником (его представителем), представителем Застройщика. Замечания по качеству Объекта, с указанием сроков устранения, фиксируются непосредственно в Акте об осмотре и визируются сторонами договора. После устранения недостатков и получения Участником уведомления Застройщика письменного или устного (на телефон Участника, указанный в настоящем договоре) Участник обязуется в течение трех рабочих дней осмотреть Объект долевого строительства повторно и подписать Акт об осмотре. Отказ или уклонение Участника от осмотра, повторного осмотра или от подписания Акта об осмотре, дают Застройщику право на его одностороннее подписание и принятие с последствиями, указанными в п. 4.7 договора.

4.6. После подписания сторонами договора Акта об осмотре, Участник обязуется в течение трех рабочих дней прибыть в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства и вручения ему иных документов, необходимых для передачи. Участник не вправе отказаться от подписания Акта приема-передачи при отсутствии замечаний по качеству Объекта долевого строительства или если указанные замечания являются незначительными и не препятствуют использованию Объекта долевого строительства в соответствии с его назначением. Указанное условие не освобождает Застройщика от устранения выявленных недостатков. Вместо устранения выявленных незначительных недостатков, стороны по взаимному согласию могут уменьшить Цену договора на стоимость устранения таких недостатков с возвратом или зачетом причитающихся сумм, исходя из сметной стоимости работ по устранению таких недостатков, рассчитанной Застройщиком исходя из сметной стоимости работ по строительству Многоквартирного дома.

4.7. В случае нарушения без уважительных причин Участником сроков принятия Объекта долевого строительства или необоснованного отказа или уклонения от подписания Акта об осмотре, Акта приема-передачи, Застройщик вправе принять и подписать указанные документы в одностороннем порядке. В данном случае риск случайной гибели или повреждения Квартиры, а также расходы по содержанию Объекта долевого строительства, общего имущества Многоквартирного дома переходит от Застройщика к Участнику с момента подписания Застройщиком одностороннего Акта.

4.7. Риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит к Участнику с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

5. Обязанности сторон

5.1. Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует Участнику отсутствие на момент заключения настоящего Договора текущих имущественных обязательств и прав третьих лиц на Квартиру. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего Договора имущественные права на Квартиру не будут закреплены за иными лицами, за исключением положения п.п. 5.1.2, 5.2.2 настоящего Договора.

5.1.2. Застройщик не возражает против уступки Участником прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам в случае полной оплаты Участником Цены Договора. Застройщик гарантирует выдачу согласия на совершение сделки по уступке Участником своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу в случае не полной оплаты Цены Договора только при условии, если договором о совершении такой сделки будет предусмотрен одновременный перевод долга.

5.1.3. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего Договора, Объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

5.1.4. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п. 3.3. настоящего Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.4., 3.6 настоящего Договора.

5.1.5. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленную лицензию, в том случае если наличие лицензии обязательно для осуществления соответствующих видов работ.

5.1.6. Застройщик обязуется извещать Участника об организационных собраниях по вопросам создания Многоквартирного дома.

5.1.7. Застройщик обязуется обеспечить проектирование, строительство, сдачу Многоквартирного дома приемочной комиссии и получение Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.8. Застройщик обеспечивает передачу Участнику Объекта долевого строительства в завершеном строительстве Многоквартирного дома путем подписания Акта приема-передачи Квартиры.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется осуществить оплату Цены Договора, определенную п. 3.3. настоящего Договора, в порядке, установленном п. 3.13 настоящего Договора, и кроме того, обязуется в случае расхождения инвестируемой и фактической площади Квартиры произвести доплату в соответствии с п. 3.4. и п. 3.5. настоящего Договора.

5.2.2. Участник после выполнения своих обязательств по уплате полной Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства имеет право по согласованию с Застройщиком продать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу.

5.2.3. Участник обязуется принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры после получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.2.4. После сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры Участник обязуется заключить с эксплуатирующей организацией Многоквартирного дома (Застройщиком или Управляющей компанией, заключившей договор на управление Многоквартирным домом с Застройщиком) соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома до определения управляющей организации, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного Администрацией Чкаловского района города Екатеринбурга.

5.2.5. Участник осуществляет предварительную оплату (не менее 2-х месяцев) расходов по техническому обслуживанию Квартиры и коммунальных услуг соразмерно площади Квартиры по ставкам, определенным эксплуатирующей организацией. Предварительная оплата расходов должна быть осуществлена в течение 10 (десяти) календарных дней после выставления Застройщиком или уполномоченной им организацией соответствующего счета, но не ранее подписания акта приема-передачи Квартиры с Участником.

5.2.6. До получения свидетельства о праве собственности на Квартиру Участник обязуется не вносить изменения в функциональное назначение Объекта, не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Квартиры.

6. Гарантия качества

6.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для конструктивных элементов многоквартирного дома и Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок на внутреннюю отделку в квартире, установленные раковину, унитаз, входную дверь, остекление оконных проемов, лоджий и балконов составляет 12 месяцев. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

7. Право собственности на общее и иное имущество.

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

7.2. Право собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, переходит к собственникам помещений в многоквартирном доме после регистрации права собственности на помещения всеми участниками долевого строительства многоквартирного дома.

7.3. В случае, если договорами на присоединение и/или иными соглашениями с собственниками внешних инженерных сетей, к которым осуществляется подключение Объекта долевого строительства, предусмотрена передача полностью или частично наружных инженерных сетей в собственность этих лиц (организаций), то такие сети полностью или частично передаются в собственность указанных лиц или организаций в порядке, предусмотренном соответствующими договорами и/или соглашениями.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность 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 № 214-ФЗ и иными нормативными актами Российской Федерации.

8.2. За нарушение срока внесения денежных средств по договору, предусмотренного разделом 3 настоящего договора Участник уплачивает Застройщику пени в размере 0,05% (ноль целых пять сотых процента) от суммы неоплаченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. За нарушение сроков, предусмотренных п.4.5, 4.6 настоящего договора Участник уплачивает Застройщику штраф в размере 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей в течение двух рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления об уплате штрафа.

8.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в трехдневный срок. В соответствии со статьей 401 Гражданского кодекса РФ под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются обстоятельства непреодолимой силы, то есть чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

9. Прочие условия

9.1. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При недостижении согласия спор передается на разрешение в судебные органы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.2. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку своих персональных данных в связи с ее необходимостью для исполнения настоящего договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома (согласно пункту 5 статьи 6 Федерального закона о персональных данных № 152 от 27 июля 2006 года).

9.3. Все сообщения направляются Участнику долевого строительства по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае изменения указанного адреса, а также иных реквизитов Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о таком изменении. Уведомление должно быть направлено Застройщику в течение 5 (пяти) календарных дней с момента изменения адреса. В случае непредставления Застройщику уведомления в указанный срок, все письма, направленные в адрес Участника долевого строительства, будут считаться направленными надлежащим образом и полученными Участником долевого строительства.

9.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

9.5. На момент заключения настоящего договора Участник ознакомлен с планом и техническими характеристиками Многоквартирного дома и выражает свое согласие на возможное внесение изменений в проектную и рабочую документацию Многоквартирного дома в части изменений назначения, количества и площади нежилых помещений и общего имущества.

9.6. Участник уведомлен Застройщиком о том, что при перечислении денежных средств в оплату цены договора, банковскими организациями могут взиматься комиссии, предусмотренные тарифами и расценками указанных организаций. При перечислении денежных средств Участником в филиалах банка, в котором у Застройщика открыт расчетный счет, комиссия взимается согласно тарифам, действующим для открытия текущего счета и проведения платежа физическим лицам, но не распространяется на платежи сделанные юридическими лицами в оплату настоящего договора.

9.7. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

10.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При этом все изменения договора оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

10.3. Действие настоящего договора прекращается (за исключением гарантийных обязательств) с момента выполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства и полного расчета между сторонами.

10.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.5. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложение № 1, № 2, № 3

11. Реквизиты и подписи сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «Кристалл»

Юр. адрес: Российская Федерация, 620010, г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 46Б

Адрес для почтовой переписки: Российская Федерация, 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 56, оф. 300.

Телефон, факс: 8 (343) 311-4000
ИНН 6679067687 КПП 667901001
ОГРН 1156679004261

БИК 046577975
Р/с № 40702810405000003951 в Уральском филиале
ПАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810500000000975

Директор

Попова О.М.

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
{ФИО}

Дата рождения: {дата рождения}.
Место рождения: {место рождения}

Паспорт: {паспортные данные}

Зарегистрирован по адресу: {адрес постоянной регистрации}

Адрес для корреспонденции:
Телефон:
E-mail:

{Фамилия Имя Отчество}

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

_____ квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 46Б, расположенная в многоквартирном доме на _____ этаже, со строительным номером _____. Проектная общая площадь Квартиры, без учёта площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов), составляет _____ кв.м. Инвестируемая площадь Квартиры (с учетом площади помещений вспомогательного использования – лоджий и балконов) составляет _____ кв.м.

ПЛАН КВАРТИРЫ:

Подписи сторон:

ЗАСТРОЙЩИК
ООО «Жилой комплекс «Кристалл»
Директор
_____ О.М.Попова

УЧАСТНИК
Ф.И.О.
_____/_____/

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ЭТАЖА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

_____ квартира по адресу: г. Екатеринбург, ул. Зои Космодемьянской, 46Б, расположенная в многоквартирном доме на _____ этаже, со строительным номером _____. Проектная общая площадь Квартиры, без учёта площади помещений вспомогательного использования (лоджий и балконов), составляет _____ кв.м. Инвестируемая площадь Квартиры (с учетом площади помещений вспомогательного использования – лоджий и балконов) составляет _____ кв.м.

ПЛАН ЭТАЖА:

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК

ООО «Жилой комплекс «Кристалл»

Ф.И.О.

Директор

_____ О.М.Попова

_____/_____/

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСТАНОВЛИВАЕМОГО ОБОРУДОВАНИЯ

На Объекте долевого строительства выполняются следующие работы, устанавливается следующее оборудование:

| № п/п | Наименование | Описание |
|-----------------|-----------------------|---|
| 1. | Полы в комнатах | Ламинат |
| 2. | Потолки | Вододисперсионная акриловая краска |
| 3. | Стены | обои под покраску |
| 4. | Окна, балконные двери | Оконные и дверные блоки ПВХ двухкамерные |
| 5. | Дверь входная | Металлическая утепленная. |
| 6. | Санузел | Полы – плитка керамическая напольная Стены – вододисперсионная акриловая краска |
| Сети и системы: | | |
| 7. | Канализация | Стояки – ПВХ Разводка - ПВХ |
| 8. | Водопровод | Трубы напорные из полипропилена |
| 9. | Приборы в санузлах | Унитаз керамический, умывальник керамический |
| 10. | Вентиляция | Естественная приточно-вытяжная |
| 11. | Отопление | Радиаторы алюминиевые или стальные |
| 12. | Электроснабжение | Разводка кабелей по всему объекту, установка электросчетчика |

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК

ООО «Жилой комплекс «Кристалл»

Ф.И.О.

Директор

_____ О.М.Попова

_____ / _____ /