

**ДОГОВОР № 36А**  
**участия в долевом строительстве**

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ООО «Стройком»**, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице Генерального директора **Борисенко Дмитрия Александровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый (-ая) в дальнейшем **Участник долевого строительства** или **Участник**, с другой стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – настоящий Договор) о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА**

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

**Жилой дом** - многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями офисов, детским дошкольным учреждением на первом этаже и встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянкой. Адрес: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 66. Дом, строящийся на земельном участке площадью 1262,0 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0501032:3.

Основные характеристики жилого дома:

Вид: многоэтажный.

Назначение: жилое.

Этажность: 10 этажей.

Количество подземных этажей: 1 этаж.

Общая площадь ОДС: **XX,XX** кв.м.

Материал наружных стен: монолитная стена (железобетон), камень керамический крупноформатный, минераловатная плита, фасадная штукатурка.

Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Класс энергоэффективности: высокий (В).

Величина расчётного сейсмического воздействия на участок строительства объекта (сейсмостойкость): 5 баллов по шкале MSK-64.

**Квартира** – обособленное помещение в Жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Жилом доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Характеристика Квартиры указана в п. 2.3. и в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

**Общая площадь квартиры** - сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Жилом помещении, исключая площадь балконов и лоджий.

**Объект долевого строительства** – входящая в состав Жилого дома **X**-комнатная квартира № **X** (условный строительный номер), проектной суммарной площадью **XX,XX** кв.м (в том числе площадь лоджий (балконов), принятая к расчету с коэффициентами: лоджии 0,5, балконов 0,3, если таковые имеются), расположенная на **X** этаже жилого дома. Назначение: жилое.

Объектом долевого строительства, помимо Квартиры, указанной в настоящем разделе Договора, являются помещения, входящие в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома, не являющиеся частями Квартиры и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы и шахты, коридоры, технические помещения, в которых располагаются общие инженерные коммуникации, кровля и ограждающие конструкции, инженерное оборудование и системы.

Объекты капитального строительства, входящие в состав строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной декларацией, а именно: встроенные нежилые помещения офисов, не являются предметами настоящего договора, не признаются общим имуществом многоквартирного

дома и не входят в состав объекта долевого строительства по настоящему договору. Указанные объекты недвижимости являются обособленными объектами капитального строительства, Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства указанных объектов и у него не возникает каких-либо прав на данные объекты в связи с заключением настоящего договора.

**Застройщик** - ООО «Стройком». ИНН 6658457950, ОГРН 1146658011610.

**Изменение планировки квартиры (перепланировка)** – изменение конфигурации Квартиры (в т.ч., но, не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но, не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению конфигурации (планировки) Квартиры по сравнению с Проектом.

**Изменение фасада дома** – установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров вне специально предусмотренных мест (если такие места предусмотрены проектной документацией), или установка телевизионных тарелок вне Квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые, по мнению Застройщика, могут изменить внешний фасад Жилого дома.

**Проект** – проектная документация по Жилому дому, прошедшая негосударственную экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

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

**1.3.** Застройщик гарантирует, что располагает всеми необходимыми юридически полными и действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешением на строительство N RU 66302000-1020-2018, выданным Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 21.02.2018 г.

- оформленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации правом собственности на земельный участок, предоставленный для строительства Жилого дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 66, с кадастровым номером 66:41:0501032:3.

- проектной декларацией, опубликованной в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- заключением уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям ФЗ – 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства тем самым подтверждает, что он ознакомлен с документами, перечисленными в данном пункте 1.3 настоящего Договора. Застройщик доводит до сведения Участника долевого строительства, что документы, перечисленные в пункте 1.3 настоящего Договора, а также проект договора участия в долевом строительстве, проектная декларация, фотографии строящегося объекта, учредительные документы Застройщика и иные сведения, относящиеся к строительству Объекта и подлежащие раскрытию Застройщиком в соответствии с ФЗ – 214, имеются в свободном доступе и размещены на официальном сайте Застройщика в информационно – коммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://еланскийдворик.рф/>.

**1.4.** Застройщик гарантирует, что объект долевого строительства, а также право на получение и оформление объекта недвижимости в собственность, на дату заключения договора долевого участия в строительстве не обременены какими-либо иными правами третьих лиц.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**2.1.** Застройщик за счет привлечения средств Участника долевого строительства осуществляет строительство Жилого дома (Многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже (№1 по ПЗУ) и одноуровневой встроенно-пристроенной автостоянкой (№2 по ПЗУ), по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 66; строящийся на земельном участке площадью 1262 кв.м. с кадастровым номером (66:41:0501032:3) по Проекту, с вводом Жилого дома в эксплуатацию, и передает объект участнику долевого строительства в срок до **30.03.2020** г. Застройщик имеет право досрочно исполнить свое обязательство по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**2.2** Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и

(или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать объект долевого строительства (Квартиру), указанную в п. 2.3 настоящего Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором цену (п. 3.1 настоящего Договора) и принять Квартиру в порядке, указанном в настоящем Договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

**2.3.** Квартира имеет следующие характеристики:

Место нахождения: г. Екатеринбург, Чкаловский район, ул. Чайковского, 66, земельный участок с кадастровым номером 66:41:0501032:3

Этаж – X;

Строительный номер – №XX;

Количество комнат – X;

Площадь квартиры: согласно Проекта. Общая площадь ОДС – XX,XX кв.м., в т.ч. жилая XX,XX; включая балконы и лоджии). Допустимо расхождение +/- 1 м.кв.

Площадь каждой жилой комнаты: XX,XX кв.м, XX,XX кв.м.

Техническое состояние на момент сдачи описывается в Приложении № 1 (уровень отделки и оборудования квартиры согласно Проекту).

Экспликация (планировка) Квартиры и схема расположения квартиры на этаже многоквартирного жилого дома указаны в Приложении №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**2.4.** Участник долевого строительства приобретает квартиру, указанную в п.2.3 настоящего Договора, в **единоличную собственность**.

**2.5.** Застройщик обязуется передать по акту приема - передачи для последующего оформления в собственность Участника долевого строительства Квартиру, указанную в п. 2.3 настоящего Договора.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**3.1.** Цена Договора рассчитывается исходя из цены одного квадратного метра общей площади, входящего в состав Объекта долевого строительства, установленной в размере, рублей: \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

**3.2.** Цена Договора включает в себя затраты Застройщика на строительство квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, благоустройство прилегающей к Жилому дому территории, на выполнение работ по возведению балконов/лоджий, иных работ и затрат, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, и необходимых для ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства, Объекта долевого строительства в размере 90% от Цены настоящего Договора, а также затраты на оплату услуг Застройщика в размере 10% от Цены настоящего Договора.

**3.3.** Участник долевого строительства оплачивает \_\_\_\_\_ - рублей 00 копеек в соответствии с Приложением 3 настоящего Договора;

**3.4.** В стоимость Квартиры также входят затраты на строительство Жилого дома, эксплуатационные расходы (расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций Жилого дома, в том числе, охрана Жилого дома, содержание территории, обеспечение теплом и другие аналогичные расходы) до момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, а также денежные средства на оплату вознаграждения Застройщика. По настоящему Договору Застройщик вправе использовать привлекаемые денежные средства на уплату процентов по целевым кредитам на строительство Жилого дома.

**3.5.** Вознаграждение Застройщика (экономия) определяется как разница между суммой денежных средств, перечисленных Участником долевого строительства в рамках настоящего Договора и фактической стоимостью затрат на строительство. Сумма данного дохода определяется по окончании строительства, возврату Участнику долевого строительства не подлежит и остается в распоряжении Застройщика.

**3.6.** Участник долевого строительства путем подписания настоящего Договора подтверждает и дает свое согласие на то, что Застройщик вправе самостоятельно в соответствии с действующим законодательством принимать решения об использовании средств Участника долевого строительства на оплату всех расходов, связанных со строительством (созданием) Жилого дома и исполнением настоящего Договора, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства.

**3.7.** Датой оплаты по настоящему Договору является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

**3.8.** Стороны договорились о том, что оплаченная Участником долевого строительства стоимость Квартиры изменяется в сторону уменьшения либо в сторону увеличения в зависимости от результатов обмеров органом технической инвентаризации (кадастровой палаты) в соответствии с положениями настоящего Договора, за исключением следующих случаев:

**3.8.1.** В случае если в результате обмеров органом технической инвентаризации будет установлено, что общая площадь ОДС, передаваемого Участнику долевого строительства, превышает общую площадь ОДС, указанную в п. 2.3. настоящего Договора более чем на 1 кв.м., Участник долевого строительства обязан за счет собственных средств уплатить Застройщику денежные средства за все дополнительные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра, согласно пункту 3.9 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления требования Застройщиком. В случае, если в результате обмеров органом технической инвентаризации будет установлено, что общая площадь ОДС, передаваемого Участнику долевого строительства, не превышает общую площадь ОДС, указанную в п. 2.3. настоящего Договора, более чем на 1 кв.м., то у Участника долевого строительства не возникает обязанности по уплате Застройщику денежных средств за дополнительные квадратные метры.

**3.8.2.** В случае, если в результате обмеров органом технической инвентаризации будет установлено, что общая площадь ОДС, передаваемого Участнику долевого строительства, меньше общей площади ОДС, указанной в п. 2.3 настоящего Договора, более чем на 1 кв.м., Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежную сумму за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра, согласно пункту 3.9 настоящего Договора в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления письменного требования Участником долевого строительства. При уменьшении общей площади ОДС в результате произведенной Участником долевого строительства перепланировки возврат денежных средств не производится. Если в результате обмеров органом технической инвентаризации будет установлено, что общая площадь ОДС, передаваемого Участнику долевого строительства, меньше приведенной площади, указанной в п. 2.3 настоящего Договора на 1 кв.м. или менее чем на 1 кв.м., то у Застройщика не возникает обязанности по возврату Участнику долевого строительства денежных средств за фактически не переданные квадратные метры.

**3.9.** Стороны определили, что цена 1 (одного) кв. м. Общей площади ОДС в целях производственных расчетов, указанных в п.п. 3.8.1-3.8.2 настоящего Договора составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек. Стоимость за 1 (один) кв.м. является окончательной и пересмотру не подлежит.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется:

**4.1.1.** Осуществить строительство Жилого дома. Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома: до 31.12.2019 года.

**4.1.2.** Передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи до 30.03.2020 г. Порядок передачи Квартиры участнику изложен в разделе 5 настоящего Договора.

**4.1.3.** Представить Участнику долевого строительства документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в том числе: акт приема-передачи Квартиры в 2-х экземплярах, копию разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и справку о полной оплате Квартиры до 30.03.2020 г.

**4.1.4.** Передача документов, указанных в п. 4.1.3, осуществляется только после выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего Договора, в том числе после исполнения Участником долевого строительства обязательства по полной оплате стоимости Квартиры.

**4.1.5.** В течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с Участником долевого

строительства настоящего Договора для государственной регистрации.

**4.1.6.** В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.1. настоящего Договора срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан письменно уведомить об этом Участника долевого строительства и направить соответствующее предложение об изменении настоящего Договора.

**4.2.** По настоящему договору Участник долевого строительства обязуется:

**4.2.1.** Оплатить стоимость Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора.

**4.2.2.** После ввода Жилого дома в эксплуатацию принять от Застройщика Квартиру по акту приема-передачи.

**4.2.3.** Самостоятельно нести с момента приема Квартиры по акту приема-передачи расходы по содержанию Квартиры и общего долевого имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставленным счетам.

**4.2.4.** Не производить перепланировок до сдачи Жилого дома в эксплуатацию, не устанавливать на фасаде Жилого дома кондиционеры вне специально предусмотренных мест, если такие места предусмотрены Проектом.

**4.2.5.** В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с Застройщиком настоящего Договора на государственную регистрацию.

**4.3.** Участник долевого строительства вправе:

**4.3.1.** После оплаты стоимости Квартиры в полном объеме, получения от Застройщика справки об оплате, письменного согласия Застройщика, вправе уступить свои права по договору третьим лицам. При нарушении установленного порядка письменного согласия все риски, и вызванные этим неблагоприятные последствия несет Участник долевого строительства и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности Участника долевого строительства по настоящему Договору.

**4.3.2.** При совершении уступки Участник долевого строительства и новый Участник долевого строительства обязуются подписать договор/соглашение об уступке, в котором в обязательном порядке включить пункт об уведомлении Застройщика о его заключении. Подписание такого договора/соглашения Застройщиком, подтверждает его уведомление и согласие с заключаемым договором/соглашением об уступке. Составление и оформление каждого договора/соглашения уступки прав по настоящему Договору осуществляется агентом Застройщика за счет Участника долевого строительства, уступающего свои права.

## **5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**5.1.** Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия объекта долевого строительства уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия. Информация о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства публикуется на сайте еланскийдворик.рф.

Застройщик имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

**5.2.** Срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства – не позднее двух месяцев с момента получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

**5.3.** Срок передачи и принятия объекта долевого строительства (период передачи Застройщиком и принятия Участником долевого строительства объекта долевого строительства) – тридцать календарных дней с момента начала передачи. Передача объекта долевого строительства возможна ранее указанного срока, при условии полной уплаты Участником долевого строительства Цены договора.

**5.4.** Участник долевого строительства, получивший от Застройщика уведомление, указанное в п. 5.1 настоящего Договора, в установленном настоящим Договором порядке ( по электронной почте, указанной Участником в договоре) обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня начала передачи, указанного в уведомлении, приступить к приемке объекта долевого строительства у Застройщика по акту приема-передачи. Срок начала передачи и график осмотра квартир Участниками долевого строительства публикуется на сайте: еланскийдворик.рф.

**5.5.** В случае, если Участник долевого строительства не прибывает для приемки объекта долевого строительства в течение срока, установленного п.5.4. настоящего Договора, либо необоснованно уклоняется от подписания передаточного акта в обусловленный срок, Застройщик по истечении периода, предусмотренного п.5.3. настоящего договора, вправе составить односторонний акт, о чем делается соответствующая отметка в передаточном акте. При этом к передаточному акту прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления Участнику долевого строительства. В этом случае объект долевого строительства считается принятым Участником долевого строительства без замечаний, все риски случайной гибели и повреждения объекта долевого строительства переходят к Участнику долевого строительства, управляющая компания/ТСЖ производит предъявление счетов за коммунальные услуги и платежей за энергоресурсы с даты, указанной в Акте.

**5.6.** Передача объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по уплате Цены договора, и после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

**5.7.** При обнаружении при приемке объекта долевого строительства отступлений от условий договора, и (или) требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, приведших к ухудшению качества объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования (в качестве жилого помещения), Застройщик безвозмездно устраняет недостатки в разумный срок.

**5.8.** Уклонение Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи квартиры в случае отсутствия недостатков или при наличии недостатков, которые не делают объект долевого строительства непригодным для предусмотренного договором использования (в качестве жилого помещения), является необоснованным.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**6.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством РФ

**6.2.** В случае, если Участником долевого строительства допущена просрочка внесения платежа на строительство объекта долевого строительства, а равно платежа, предусмотренного Приложением №3 настоящего Договора, установленных настоящим Договором, Участник долевого строительства по требованию Застройщика уплачивают пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**6.3.** При нарушении Участником долевого строительства сроков оплаты, установленных настоящим Договором в случаях:

1) Просроченный платеж не выплачивается Участником 2 (два) месяца и более;

2) Участник более чем 3 раза за год нарушил график оплаты ;

Застройщик вправе в одностороннем порядке с соблюдением требований законодательства и положений ФЗ-214 отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть его.

В этом случае, Застройщик отправляет Участнику Уведомление об аннулировании настоящего Договора и требование о выплате неустойки. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента отправки Уведомления о расторжении по адресу Участника, указанному в настоящем Договоре.

При наступлении вышеуказанного случая, Застройщик обязан вернуть денежные средства, ранее полученные от Участника долевого строительства по настоящему Договору, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязан уплатить законную неустойку и компенсировать Застройщику реально понесённые им расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора участия в долевом строительстве.

**6.4.** Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет.

**6.5.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три

года.

**6.6.** Гарантийные сроки исчисляются с момента передачи объекта Участнику долевого строительства.

**6.7.** В случае уклонения Участника долевого строительства от совершения всех необходимых действий для передачи настоящего Договора на государственную регистрацию в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора, Застройщик вправе отказаться от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, в связи с потерей интереса Участником. Об отказе от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке Застройщик уведомляет Участника долевого строительства. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента отправки Уведомления о расторжении по адресу Участника, указанному в настоящем Договоре.

**6.8.** Застройщик не несет ответственности за дефекты объекта долевого строительства, произошедшие вследствие выполнения Участником долевого строительства в течение гарантийного срока работ в объекте долевого строительства, затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации объекта долевого строительства, а также иных работ, влекущих изменение проектных характеристик объекта долевого строительства (в т.ч. изменение планировки) без получения в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами РФ соответствующего разрешения на выполнение указанных работ в компетентных органах, проектной организации, организации, осуществляющей эксплуатацию систем электроснабжения, систем отопления и систем водоснабжения.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ**

**7.1.** Все спорные вопросы между Застройщиком и Участником долевого строительства, вызванные нарушением обязательств по настоящему Договору, решаются путём переговоров.

**7.2.** Вопросы, не решённые путём переговоров, рассматриваются в судебном порядке в Чкаловском районном суде г. Екатеринбурга. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) рабочих дней с даты ее получения Стороной.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**8.1.** Свидетельством исполнения Застройщиком обязательств, связанных со строительством и сдачей Жилого дома в эксплуатацию, качества выполненных работ, соответствия Проекту и СНиП, является издание распорядительного правового акта органа исполнительной власти о вводе Жилого дома в эксплуатацию.

**8.2.** Обеспечительными мерами Застройщика по строительству Жилого дома являются: залог Жилого дома в силу закона.

**8.3.** Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства по всем договорам, заключённым для строительства объекта - многоэтажного Жилого дома, наряду с залогом обеспечивается обязательными отчислениями Застройщика в компенсационный фонд в размере 1,2 процента от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

**8.4.** Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией Застройщика от 17.05.2018 г., со всеми имеющимися на дату подписания настоящего Договора изменениями и дополнениями к ней, информацией о Застройщике и Проекте строительства.

**8.5.** Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного назначения, офисные помещения, объекты жилого и нежилого фонда, отдельно стоящие и встроенные здания и сооружения, создаваемые за счет собственных средств Застройщика или иных Участников долевого строительства.

**8.6.** Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

**8.7.** Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

**8.8.** Об изменении адресов и/или реквизитов Стороны направляют уведомления по почте по адресу, указанному в настоящем Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении адресов и/или реквизитов Сторон указанным в настоящем пункте способом является надлежащим. В случае соблюдения указанного способа извещения уведомившая Сторона не несет ответственности за неполучение другой Стороной информации об изменении адреса и/или реквизитов уведомляющей об этом Стороны.

**8.9.** В связи с исполнением (неисполнением) Сторонами настоящего Договора устанавливается следующий порядок направления уведомлений и извещений, предусмотренных настоящим Договором, за исключением извещений об уступке прав по настоящему договору, указанных в п. 4.3.1 – 4.3.3:

- путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой стороны настоящего Договора извещения лично. Уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;

- либо путем направления другой стороне извещения по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном настоящим Договором порядке). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения извещения или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной стороной в адрес другой стороны извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

- направлением Извещений, Уведомлений, Претензий на электронную почту Участника, указанную в настоящем Договоре.

Извещение, направленное одной стороной настоящего Договора в адрес другой стороны одним из установленных в настоящем пункте способов, считается доставленным надлежащим образом и стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

**8.10.** При подписании настоящего договора Участник долевого строительства, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта Застройщику и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего договора.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), передача (действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме, необходимо для надлежащего исполнения настоящего Договора), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных).

Субъект персональных данных уведомлен, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в настоящем пункте 8.10, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, Оператор обязуется получить от него дополнительное письменное согласие (заявление).

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено действующим законодательством: срок действия настоящего согласия – в течение срока исполнения и хранения настоящего Договора, но не менее 5 лет; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (Трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (Десяти) рабочих дней.

Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления



письменного уведомления оператору.

Подпись субъекта персональных данных \_\_\_\_\_

**8.11.** Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

**8.12.** Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

**8.13.** К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями следующие приложения:

**8.13.1.** Приложение №1. Характеристика Квартиры;

**8.13.2.** Приложение №2. Экспликация (планировка) Квартиры;

**8.13.3.** Приложение №3. Порядок расчетов.

## **8. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

### **Застройщик:**

**ООО «Стройком»,**  
Юр. адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул.  
Авиационная, д. 59. офис 27  
**ИНН/КПП: 6658457950/667901001,**  
ОГРН:1146658011610,  
р/с: 40702810416540010112  
в ПАО «Сбербанк России»  
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674  
Тел:+7(343)346-52-48  
e-mail: el.dvorik@yandex.ru

### **Участник долевого строительства:**

**Генеральный Директор**

\_\_\_\_\_ /Д.А. Борисенко

**ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ**

**УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ И ОБОРУДОВАНИЯ КВАРТИРЫ СОГЛАСНО ПРОЕКТУ:**

ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ И БАЛКОНОВ	ВИТРАЖНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
ПОЛ ЛОДЖИЙ И БАЛКОНОВ	СТЯЖКА ЦЕМЕНТНО-ПЕСЧАНАЯ
ОКНА	ПВХ(2-Х КАМЕРНЫЙ СТЕКЛОПАКЕТ)
ДВЕРИ	СЕЙФ-ДВЕРИ ВХОДНЫЕ. МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ
НАРУЖНЫЕ СТЕНЫ И МЕЖКВАРТИРНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ	ПО ПРОЕКТУ, ШТУКАТУРКА
ОТОПЛЕНИЕ, РАЗВОДКА ОТОПЛЕНИЯ	СТОЯКИ-СТАЛЬНЫЕ, ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ РАЗВОДКА-МЕТАЛЛОПЛАСТИК (ПО КВАРТИРЕ), РАДИАТОРЫ ОТОПЛЕНИЯ, С ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРИБОРАМИ УЧЁТА
ВОДОПРОВОД ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.	ПОЛИПРОПИЛЕН-ВЕРТИКАЛЬНАЯ РАЗВОДКА, МЕТАЛЛОПЛАСТИК-ГОРИЗОНТАЛЬНАЯ РАЗВОДКА, С ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ПРИБОРАМИ УЧЁТА
КАНАЛИЗАЦИЯ	ПВХ
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	РАЗВОДКА ПО КВАРТИРЕ, БЕЗ УСТАНОВКИ РОЗЕТОК И ВЫКЛЮЧАТЕЛЕЙ, БЕЗ УСТАНОВКИ ОСВЕТИТЕЛЬНЫХ ПРИБОРОВ. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ УЧЕТА СОГЛАСНО ПРОЕКТУ
ПОЖАРНАЯ СИГНАЛИЗАЦИЯ	В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.
СЛАБОТОЧНЫЕ ТОКИ	В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.
ДОСТУП К КОЛЛЕКТИВНОЙ ТВ-АНТЕННЕ	ДО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ЩИТА ЛЕСТНИЧНОЙ ПЛОЩАДКИ
ДОСТУП К ТЕЛЕФОННОЙ СЕТИ	ДО РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ЩИТА ЛЕСТНИЧНОЙ ПЛОЩАДКИ
МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ(ЛИФТЫ, ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ И Т.П)	В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ
ПОЛ	ТЕПЛОЗВУКОИЗОЛЯЦИОННАЯ ПРОКЛАДКА, СТЫЖКА ЦЕМЕНТНО-ПЕСЧАНАЯ (ПРЕДУСМОТРЕНЫ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ ЗАЗОРЫ)
ПОТОЛОК	МОНОЛИТНАЯ ЖЕЛЕЗОБЕТОННАЯ ПЛИТА (НЕ ШТУКАТУРИТСЯ)
ПОЛ В ВАННОЙ, САУЗЛЕ	СТЯЖКА ЦЕМЕНТНО-ПЕСЧАНАЯ С ГИДРОИЗОЛЯЦИЕЙ
МЕЖКОМНАТНЫЕ ДВЕРИ	НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ
САНТЕХНИКА	УНИТАЗ И РАКОВИНА (В ОДИН САУЗЕЛ)

**Спецификация материалов отделки и устанавливаемого оборудования определяется застройщиком самостоятельно.**

**Участник долевого строительства проинформирован и согласен с тем, что проектные решения могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в процессе строительства Жилого дома (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере проектирования и строительства).**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ Д.А. Борисенко

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 2**

к Договору № **XX** участия в долевом строительстве  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ (ПЛАНИРОВКА) КВАРТИРЫ**

Квартира № \_\_\_, этаж \_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Д.А. Борисенко

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

В соответствии с Договором, Участник долевого строительства перечисляет Застройщику денежные средства, в \_\_\_\_\_ размере \_\_\_\_\_, после регистрации Договора участия в долевом строительстве, в срок до \_\_\_\_\_ года

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**  
Генеральный директор \_\_\_\_\_ Д.А. Борисенко

**Участник долевого строительства:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /