

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № БКЗ/_____

г. Екатеринбург

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Победы», в лице Директора Казанцева Александра Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и
гражданин РФ _____, пол: _____, ____ года рождения, место рождения — _____, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____, _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны»,

в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – ФЗ 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем (далее – Договор):

Термины и определения

в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее указанное значение:

Дом – две секции многосекционного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 6, 7, 8 по ПЗУ) – 3 этап строительства в границах ул. Народного Фронта – Победы – Бакинских комиссаров - Кировградская в г. Екатеринбург, строительство которого, в соответствии с проектной документацией ведет Застройщик на Земельном участке, в том числе, с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

После получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома строительный адрес будет изменен на постоянный (почтовый) адрес.

Дом имеет следующие характеристики:

- количество этажей – 18,26;
- общая площадь – 25 120,70 кв. м;
- материал наружных (несущих) стен и поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности – С ;
- расчетная интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов шкалы MSK-64.

Объект долевого строительства – квартира (жилое помещение), подлежащая передаче Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и являющаяся частью Дома. Квартира имеет следующие характеристики:

- строительный адрес Дома: Свердловская обл., г. Екатеринбург
- строительная секция -
- строительный номер квартиры –
- этаж, на котором расположена квартира –
- количество комнат квартиры –
- общая проектная площадь квартиры – кв. м (с учетом площади лоджии/террасы с коэффициентом 0,5/0,3)
- планировка квартиры и план этажа с указанием местоположения квартиры – согласно прилагаемому плану (Приложение № 2 к настоящему Договору)
- ведомость отделки квартиры – определена в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Земельный участок – земельные участки, находящиеся по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург:

1. кадастровый номер 66:41:0106087:211, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высота до 100м), многоэтажная жилая застройка (свыше 100м), для многоэтажной застройки, площадью 5314 +/- 26 кв. м, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании:

- договора купли-продажи земельного участка от 18.12.2020 г. (зарегистрирован 12.02.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:99-66/199/2021-3);

- договора купли-продажи земельного участка от 05.02.2021 г. (зарегистрирован 12.02.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:1-66/199/2021-10);

- решение собственника о перераспределении земельных участков от 12.03.2021 г. (зарегистрирован 25.03.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:211-66/199/2021-1).
- 2. кадастровый номер 66:41:0106087:460, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 3007 +/- 19 кв. м, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании:
 - договора купли-продажи земельного участка от 05.02.2021 г. (зарегистрирован 12.02.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:1-66/199/2021-10);
 - договора купли-продажи земельного участка от 15.04.2021 г. (зарегистрирован 18.05.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106122:37-66/199/2021-9);
 - решение собственника о перераспределении земельных участков от 12.03.2021 г. (зарегистрирован 25.03.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:211-66/199/2021-1).
- 3. кадастровый номер 66:41:0106087:461, категория – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), площадью 3588 +/- 21 кв. м, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании:
 - договора купли-продажи земельного участка от 15.04.2021 г. (зарегистрирован 18.05.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106122:37-66/199/2021-9);
 - договора купли-продажи земельного участка от 26.04.2021 г. (зарегистрирован 17.05.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:17-66/199/2021-2);
 - договора купли-продажи земельного участка от 26.04.2021 г. (зарегистрирован 07.05.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0000000:790-66/199/2021-2, № 66:41:0106087:5-66/199/2021-2).

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующий Объект долевого строительства в собственность Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором Цену (с учетом положений п.п. 2.1.4., 3.5. настоящего Договора) и принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Застройщик подтверждает, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора разрешения и (или) иные документы и (или) договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов (лиц) Застройщиком получены (заключены), являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.3. Основанием для заключения настоящего Договора являются следующие документы:

- Договора купли-продажи земельного участка от 18.12.2020 г. (зарегистрирован 12.02.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:99-66/199/2021-3).
Договора купли-продажи земельного участка от 05.02.2021 г. (зарегистрирован 12.02.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:1-66/199/2021-10).
Договора купли-продажи земельного участка от 15.04.2021 г. (зарегистрирован 18.05.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106122:37-66/199/2021-9).
Договора купли-продажи земельного участка от 26.04.2021 г. (зарегистрирован 17.05.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0106087:17-66/199/2021-2).
Договора купли-продажи земельного участка от 26.04.2021 г. (зарегистрирован 07.05.2021 г., Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, регистрационная запись № 66:41:0000000:790-66/199/2021-2, № 66:41:0106087:5-66/199/2021-2).
- Разрешение на строительство № 66-41-140-2024 от 06.05.2024 г., выдано Администрацией г. Екатеринбурга;
- Проектная декларация (размещена на сайте наш.дом.рф, www.parkpobedy.su).

Участник вправе ознакомиться с вышеперечисленными документами, а также иными документами и проектной документацией на строительство Дома, в соответствии с требованиями ФЗ 214-ФЗ в офисе Застройщика, а также на сайте www.parkpobedy.su.

1.4. Застройщик имеет право внести изменения и дополнения в проектную документацию Объекта долевого строительства без уведомления Участника долевого строительства.

1.5. Завершение строительства Дома и ввод его в эксплуатацию в соответствии с разрешительными документами будут осуществлены в I квартале 2027 года.

Вводом в эксплуатацию Стороны договорились считать дату выдачи Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

1.6. Стороны пришли к соглашению о том, что на момент окончания строительства возможно несовпадение размеров площади Объекта долевого строительства, указанной в настоящем Договоре (проектная площадь), и площади по результатам обмеров (технической инвентаризации) Объекта долевого строительства в виде технического плана Дома. При изменении общей площади Объекта долевого строительства Стороны договорились действовать следующим образом:

- В случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров будет отличаться от проектной в большую сторону более чем либо ровно на 1,0 (один) квадратный метр, Участник оплачивает денежные средства за разницу между проектной и фактической площадью, исходя из стоимости строительства 1 квадратного метра площади на дату заключения настоящего Договора.

- В случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров будет отличаться от проектной в меньшую сторону более чем либо ровно на 1,0 (один) квадратный метр, Застройщик возвращает денежные средства за разницу между проектной и фактической площадью, исходя из стоимости строительства 1 квадратного метра на дату заключения настоящего Договора.

- В случае, когда фактическая общая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров будет отличаться от проектной в любую сторону менее чем на 1,0 (один) квадратный метр, Стороны не производят дополнительных расчетов и такое изменение площади Объекта долевого строительства на Цену Договора не влияет.

1.7. По результатам обмеров Дома и всех квартир в Доме уточняется номер и общая площадь Объекта долевого строительства, а также адрес, присвоенный Дому, которые указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

1.8. Передача Объекта долевого строительства Участнику производится в течении 6 (шести) месяцев после ввода Дома в эксплуатацию, но не позднее 30.09.2027 года.

В соответствии с настоящим Договором, Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по вводу Дома в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику. Передача Объекта долевого строительства Участнику осуществляется Застройщиком только при условии выполнения Участником всех обязательств, в том числе финансовых, предусмотренных настоящим Договором.

1.9. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Право собственности на Объект долевого строительства будет оформляться Участником собственными силами и за свой счет.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Застройщика:

2.1.1. Обеспечить заключение всех необходимых договоров на строительство с третьими лицами и контролировать качество строительно-монтажных работ в соответствии с условиями настоящего Договора, требованиями СНиП, других технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также в соответствии с иными обязательными требованиями.

2.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника согласно п. 3.1. Договора, на возведение Дома и инженерных коммуникаций, в т.ч. на выполнение всех необходимых работ и иных действий, требуемых для строительства и ввода Дома в эксплуатацию, контроль за выполнением работ и оплату обязательных платежей в соответствии с действующим законодательством РФ, в т.ч. вознаграждение Застройщика, а также на возмещение затрат Застройщика, в т.ч. на погашение сумм займов/кредитов, привлеченных в т.ч. до момента заключения настоящего Договора, а также процентов по ним, и направленных на оплату работ, необходимых для строительства Дома, в т.ч. выполненных и/или оплаченных до момента заключения настоящего Договора, а также иные расходы Застройщика, предусмотренные требованиями ФЗ 214-ФЗ.

2.1.3. В установленном законодательством порядке сообщить Участнику о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

2.1.4. Передать Участнику Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее установленного Договором срока при условии полной оплаты Участником Цены Договора, включая уплату возможных штрафных санкций и компенсации Застройщику расходов по коммунальному и техническому обслуживанию Объекта долевого строительства и Дома, и выполнения иных обязательств по Договору.

2.1.5. Выдать Участнику документы необходимые для оформления права собственности на Объект долевого строительства:

- акт приема-передачи Объекта;
- справку о полной оплате стоимости Объекта.

Передача документов оформляется Актом.

2.1.6. После получения в установленном порядке Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в установленный законодательством срок передать оригинал или нотариально удостоверенную копию данного разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участников долевого строительства на объекты долевого строительства.

2.1.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.1.8. В согласованный Сторонами срок, после подписания Участником настоящего Договора, совместно с Участником подать документы для государственной регистрации настоящего Договора в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в порядке, определенном действующим законодательством РФ, и оплатить установленную законодательством государственную пошлину. Также в согласованный срок с момента подписания любых изменений и дополнений к настоящему Договору, в том числе Соглашения о замене стороны в Договоре и договора уступки права требования, совместно с Участником подавать документы для государственной регистрации изменений и дополнений к настоящему Договору в порядке, определенном действующим законодательством РФ. В случае приостановления регистрации настоящего Договора, изменений, дополнений к нему, сообщать Участнику о приостановлении регистрации, а также ее причинах.

2.1.9. В срок не позднее 5 (пяти) дней с даты получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома выбрать управляющую организацию и заключить с ней соответствующий договор.

2.2. Права и обязанности Участника:

2.2.1. Участник обязан уплатить Цену по настоящему Договору в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств по реквизитам, предоставленным Застройщиком. Участник обязуется не перечислять денежные средства в качестве оплаты по настоящему Договору на счет эскроу до государственной регистрации настоящего Договора.

2.2.2. Участник не вправе посещать строящийся Дом, без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты.

2.2.3. Участник также не вправе посещать Объект долевого строительства без представителя Застройщика после окончания строительства и до момента его передачи.

2.2.4. Участник обязан не создавать обстоятельств, препятствующих или затрудняющих своевременное окончание строительства, проведение обмеров или ввод Дома в эксплуатацию.

2.2.5. После подписания Договора совместно с Застройщиком Участник обязуется подать необходимые документы на регистрацию и оплатить установленную законодательством государственную пошлину в срок, установленный в п. 2.1.8. настоящего Договора.

2.2.6. Участник обязан принять Объект долевого строительства у Застройщика по Акту приема-передачи после получения письменного уведомления от Застройщика об окончании строительства, получении Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, в сроки, установленные п. 1.8. настоящего Договора.

В случае уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренного настоящим абзацем одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

2.2.7. С момента приемки Объекта долевого строительства от Застройщика, либо в случае неприемки Объекта долевого строительства в установленный срок, Участник, начиная со следующего дня после истечения данного срока, несет все расходы по содержанию Объекта долевого строительства, в том числе компенсирует затраты Застройщика по оплате коммунальных услуг и техническому обслуживанию в адрес управляющей организации. В случае нарушения Участником установленного Договором срока приемки Объекта долевого строительства – Участник компенсирует Застройщику все расходы по содержанию Объекта долевого строительства, понесенные Застройщиком, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего счета от Застройщика.

2.2.8. В течение 2 (двух) месяцев с момента подписания Акта приема-передачи зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.2.9. До момента регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить какие-либо перепланировки или переоборудование Объекта долевого строительства, а именно: замену строительных конструкций, сантехнических приборов, отопительных и электроприборов, замену трубопроводов и электропроводки, изменение проектного направления открывания входных дверей, установку наружных блоков кондиционеров и телеантенн на фасаде и на кровле здания и т.д.

2.2.10. До момента приемки квартиры и подписания соответствующего Акта приема-передачи Участник обязуется не заселяться в квартиру, не использовать водопроводные, канализационные, электрические сети в квартире.

2.2.11. Участник обязан извещать Застройщика в письменном виде о смене почтового адреса (места проживания), изменения фамилии, иных данных, указанных в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения. В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Участником информации в соответствии с действующим законодательством.

2.2.12. Участник обязан предупредить Застройщика о невозможности выполнения своих обязательств по Договору вследствие каких-либо чрезвычайных обстоятельств в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения информации о данных обстоятельствах.

2.2.13. Участник вправе переуступить право требования по настоящему Договору только в соответствии с условиями настоящего Договора и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. Участник возмещает Застройщику все затраты, связанные с юридическим оформлением договора уступки права требования.

2.2.14. Участник обязан выполнять надлежащим образом иные обязанности, предусмотренные Договором.

2.2.15. Объект долевого строительства передается Участнику, при условии выполнения последним всех обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора представляет собой общий размер денежных средств, подлежащих уплате Участником Застройщику по настоящему Договору. Цена Договора составляет _____ (_____) **рублей**, исходя из стоимости строительства одного квадратного метра в размере _____ (_____) рублей.

В указанную сумму включена стоимость строительства Объекта долевого строительства, стоимость строительства общего имущества, предназначенного для обслуживания и использования Дома, стоимость подготовки исходных данных и технической документации, строительства коммуникаций и других инженерных сооружений, стоимость подготовки площадки строительства, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, расходы на строительство объектов инженерной и социальной инфраструктуры, расходы на выполнение технических условий, оплата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения, прочие расходы Застройщика, связанные с возведением Дома. Застройщик вправе использовать денежные средства, полученные от Участника в целях, предусмотренных ФЗ 214-ФЗ.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: **ФИО участника**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Победы»

Депонируемая сумма: **Цена Договора**

Счет, на который должна быть перечислена депонированная **сумма:** _____

В случае перечисления Участником денежных средств на расчетный счет Застройщика, последний возвращает указанные денежные средства на счет Участника с удержанием комиссии банка за произведенный возврат, в случае если банком такая комиссия установлена.

Уплата Цены Договора производится Участником после государственной регистрации настоящего Договора, в размерах, в порядке и в сроки, предусмотренные графиком платежей, указанным в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Договору № [REDACTED] участия в долевом строительстве от [REDACTED] 202 г., НДС не облагается».

Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного ФЗ 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования. Застройщик предоставляет выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (в отношении Депонента ЮЛ должна содержать его наименование) или выписку ЕГРН об объекте недвижимости. Возможно предоставление указанной(-ых) выписки(-ок) в виде архива электронного(-ых) файла(-ов) с УКЭП регистратора.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 ФЗ 214-ФЗ.

Уплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

В случае нарушения сроков внесения платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере, предусмотренном законодательством РФ.

Обязанность Участника по уплате обусловленной Договором Цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.3. Участник вправе производить оплату по Договору ранее сроков, установленных графиком платежей, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору. Досрочное внесение денежных средств Участником не влечет за собой изменение установленной в п. 3.1. Цены Договора. Цена Договора должна быть оплачена полностью до ввода в эксплуатацию (в т.ч. при установлении рассрочки/отсрочки).

3.4. Справка о полной оплате стоимости объекта выдается Участнику долевого строительства только после оплаты последним Цены Договора в полном объеме, с учетом положений п.п. 1.6., 3.1., 3.2., настоящего Договора, а также уплаты возможных пеней за просрочку исполнения обязательств и компенсации расходов по оплате коммунальных услуг и технического обслуживания в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.5. Цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

3.5.1. Внесения изменений и дополнений в проектную документацию по Дому и/или по Объекту долевого строительства;

3.5.2. Изменения площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по результатам обмеров (технической инвентаризации);

3.5.3. Внесения изменений в технические характеристики Объекта долевого строительства по согласию Сторон;

3.5.4. Предоставления отсрочки или рассрочки на внесение платежей, указанных в Приложении № 1;

3.5.5. По обоюдному согласию сторон;

3.5.6. При невозможности внесения платежей, указанных в Приложении № 1 Цена Объекта долевого строительства увеличивается на 20 %. Стороны обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору в срок не позднее 5 (Пять) рабочих дней с даты наступления невозможности внесения платежей, указанных в Приложении № 1.

Участник долевого строительства выражает свое согласие на подписание дополнительного соглашения об увеличении Цены Договора в размере 20 % и обязуется заключить соответствующее дополнительное соглашение:

_____ / _____

3.6. При оплате настоящего Договора третьими лицами в обязательном порядке в адрес Застройщика подлежит направлению письменное уведомления о принятии оплаты по настоящему Договору. Такое уведомление направляется как Участником, так и третьим лицом, осуществляющим оплату по настоящему Договору и должно содержать:

- данные третьего лица, которому поручается исполнить обязательство (для физического лица: ФИО, паспортные данные, адрес регистрации, ИНН, банковские реквизиты. Для юридического лица: полное наименование, ЕГРЮЛ, банковские реквизиты);
- размер платежа;
- в какой срок должна быть произведена оплата;
- реквизиты компании – Застройщика для перечисления денежных средств;
- сведения об Участнике (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации), за которого вносятся денежные средства;
- в назначении платежа указываются данные Договора, по которому производится оплата (номер, дата заключения, номер регистрации).

В случае отсутствия в адрес Застройщика письменного уведомления об исполнении обязанности по оплате суммы настоящего Договора от третьего лица, Застройщик возвращает полученные от третьего лица денежные средства.

Участник не освобождается от исполнения обязанностей по оплате суммы настоящего Договора, а также уплаты неустойки в связи с нарушениями сроков оплаты по Договору.

Участник также обязан возместить Застройщику издержки и убытки, связанные с признанием оплаты от третьих лиц недействительными.

4. Гарантии качества

4.1. Качество выполнения любых работ, произведенных во время строительства Дома и Объекта долевого строительства, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. При обнаружении Участником некачественно выполненных работ, приведших к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, но не ранее чем по окончании срока, необходимого для устранения обнаруженных недостатков с соблюдением соответствующих строительных регламентов, а также технологических норм и правил.
- соразмерного уменьшения Цены Договора, но не более чем в пределах сметной стоимости конкретного вида обнаруженных некачественно выполненных работ в объеме конкретного Объекта долевого строительства.
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, но не более чем в пределах сметной стоимости конкретного вида обнаруженных некачественно выполненных работ в объеме конкретного Объекта долевого строительства.

4.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (капитальные конструкции), за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 3 (три) года с даты подписания с Участником акта приема-передачи Объекта долевого строительства, а на технологическое и инженерное оборудование (инженерные коммуникации и техническое оборудование МКД) – не более гарантийного срока завода-изготовителя согласно сертификатам и паспортам, но в любом случае не менее 3 (трех) лет с даты подписания первого Акта приема-передачи объекта в составе Дома.

Гарантийный срок на иные материалы (отделочные, облицовочные, уплотнительные и т.д.) и изделия (электро-установочные, сантехнические, вентиляционные и т.д.), используемые при строительстве Дома, устанавливается в соответствии с гарантийными сроками заводов изготовителей, но не превышают 1 (одного) года со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки строительства, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в согласованный сторонами срок с момента уведомления его Участником об этих недостатках. Застройщик не несет ответственности за обнаруженные недостатки в случае осуществления Участником перепланировки Объекта долевого строительства, переоборудования Объекта долевого строительства, либо внесения любых изменений в любые коммуникации, после его приемки от Застройщика. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

4.4. После ввода дома в эксплуатацию, Застройщик не несет ответственность за не предоставление или ненадлежащее предоставление коммунальных услуг эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), вследствие того, что эксплуатирующая организация не заключила договоры с поставщиками коммунальных услуг.

4.5. Стороны признают, что незначительные недостатки Объекта долевого строительства не влияющие на качество объекта долевого строительства, не нарушающие требований проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований (такие как: мелкие сколы, царапины и т.п. не влияющие на качество Объекта и возможность его эксплуатации) не являются препятствием к подписанию Сторонами Акта приема – передачи Объекта долевого участия. Акт приема – передачи Объекта долевого участия подписывается Сторонами с указанием в смотровом листе перечня выявленных незначительных недостатков и сроков их устранения Застройщиком.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством порядке.

5. Ответственность Сторон и условия расторжения Договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором. Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

5.2. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой стороне предусмотренные ФЗ № 214-ФЗ неустойки.

5.3. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный п. 1.5. настоящего Договора срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, направляет Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. В этом случае изменение Договора производится в соответствии с правилами действующего законодательства РФ.

5.4. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, к числу которых относятся стихийные бедствия, военные действия, блокады, забастовки, эмбарго, акты государственных органов любого уровня и др. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

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

5.6. По соглашению Сторон возможно досрочное расторжение Договора. Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации Соглашения о расторжении Договора. Возврат денежных средств, уплаченных Участником по настоящему Договору, производится после расторжения Договора, в порядке, предусмотренном в Соглашении о расторжении Договора.

5.7. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных ФЗ 214-ФЗ, а также в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.

В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

5.8. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства Дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику;

2) существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

4) в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.

5.9. Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством (п. 4.5 ст. 5 и ст. 9 ФЗ 214-ФЗ), а именно в случаях:

- нарушения Участником долевого строительства срока внесения единовременного платежа (при одновременной уплате всей Цены Договора) более чем на два месяца;
- нарушения Участником сроков внесения платежей по графику более чем три раза в течение двенадцати месяцев, либо нарушения срока внесения отдельного платежа более чем на два месяца;
- иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.10. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п. 5.9. настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 5.11. настоящего Договора.

5.11. 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 (п. 4 ст. 9. ФЗ 214-ФЗ).

Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении Договора может быть представлено одной из Сторон Договора с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение Договора.

В случае если Сторона Договора в одностороннем порядке отказалась от исполнения Договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой Стороны Договора об одностороннем отказе от исполнения Договора в установленной законодательством форме, а при расторжении Договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении Договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. В случае внесения изменений в ст. 9. ФЗ 214-ФЗ в части изменения порядка регистрации одностороннего отказа от настоящего Договора считать актуальной редакцию, действующую на момент возникновения спора.

5.12. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 ФЗ 214-ФЗ, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Эскроу-агентом указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 ФЗ 214-ФЗ.

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

6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

6.2. После получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев, но не позднее срока, определенного п. 1.8 настоящего Договора.

6.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику сообщение (уведомление) о завершении строительства Дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях

бездействия Участника, предусмотренных п. 6.5. Договора. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения либо в иной срок по согласованию с Застройщиком.

Стороны допускают, что сообщение (уведомление) о завершении строительства Дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче может быть направлено Участнику посредством электронной почты, указанной в настоящем Договоре.

6.4. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления Акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства согласно п. 4.2. Договора, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.2. Договора. Указание в Акте на несоответствие Объекта каким-либо иным пожеланиям Участника, не предусмотренным настоящим Договором, признается уклонением Участника от подписания Акта и влечет последствия, предусмотренные п. 6.5. настоящего Договора.

6.5. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 6.3. Договора срок, или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 6.4. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, когда согласно п. 6.3. настоящего Договора Участник должен был приступить к приемке Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. При этом оплата коммунальных и иных платежей за содержание Объекта долевого строительства со дня, когда Участник должен был приступить к приемке Объекта долевого строительства, и до момента составления одностороннего акта приема-передачи возлагается на Участника, о чем Застройщик уведомляет выбранную управляющую организацию. В случае установления действующим законодательством иной процедуры и сроков составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи, применяются данные процедуры и сроки.

7. Уступка прав требований по Договору

7.1. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику Цены Договора в полном объеме.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещение причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 1.1. настоящего Договора) не допускается.

7.2. В случае неуплаты Участником Цены Договора Застройщику уступка Участником прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только с одновременным переводом долга на нового участника и только при условии получения письменного предварительного согласия Застройщика на перевод долга.

Соглашение об уступке вступает в силу после его государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник и (или) новый Участник.

Передача Участником прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Застройщика.

7.3. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

7.4. При заключении Участником последующего соглашения об уступке прав и обязанностей по настоящему Договору Участник обязан в письменной форме уведомить Застройщика и предоставить копию соглашения об уступке прав и обязанностей в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты заключения Участником соглашения об уступке прав и обязанностей.

8. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

8.1. Правила ст. 13 ФЗ 214-ФЗ не применяются при заключении договоров участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном ст. 15.4 ФЗ 214-ФЗ.

9. Дополнительные условия

9.1. Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что все условия Договора ему понятны, с указанными условиями Участник согласен.

Участник уведомлен и согласен с тем, что:

- разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено без его (Участника) дополнительного согласования и уведомления;
- Объект долевого строительства может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта долевого строительства может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в Доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

Участник ознакомлен с проектной документацией и извещен о конструктивных особенностях Дома, в том числе: о типе несущих конструкций и перекрытий Дома, об особенностях устройства наружных стен; об особенностях фасада; об особенностях остекления; об особенностях электрической разводки, разводки водопроводных и канализационных стояков, трубопроводов; об особенностях вентиляционных систем в квартирах и прочих конструктивных особенностях.

Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что все условия Договора ему понятны, с указанными условиями Участник согласен.

Все протоколы, соглашения и переписка, а также устные и письменные договоренности, предшествовавшие подписанию настоящего Договора и связанные с подготовкой его к подписанию, теряют силу с момента вступления Договора в силу. Настоящий Договор определяет полное соглашение и понимание между Сторонами настоящего Договора относительно Цены и характеристик Объекта долевого участия в строительстве.

9.2. Участник согласен на возможное образование новых земельных участков из Земельного участка, указанного в настоящем Договоре. Участник согласен на межевание существующего и вновь образованных земельных участков, постановку земельных участков на кадастровый учет и регистрацию прав на вновь образованные земельные участки Застройщиком, в соответствии с действующим законодательством. Участник уведомлен, что на Земельном участке Застройщиком будет также осуществляться строительство иных многоквартирных домов и других объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией и действующим законодательством.

Подписанием настоящего Договора Участник считается уведомленным, а также дает согласие на строительство на Земельном участке, указанном в настоящем Договоре, жилых домов относящихся к другим очередям строительства и иных объектов недвижимости, а также уведомлен и в соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ даёт согласие на образование в связи с таким строительством новых земельных участков: на раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел земельных участков, необходимых для размещения жилых домов относящихся к другим очередям строительства и других объектов.

Участник дает свое согласие Застройщику на межевание Земельного участка, изменение границ, путем его раздела, объединения с другими земельными участками, на обременение его сервитутом, залогом (ипотекой), регистрацию прав на объекты, расположенные на Земельном участке, постановку на кадастровый учет Земельного участка, формирование Земельного участка в соответствии с проектом межевания территории необходимого для эксплуатации жилого дома и перехода в общую долевую собственность собственников помещений в жилом доме, формирование частей Земельного участка в целях строительства сетей, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, государственную регистрацию права на имущество (линейные объекты) в регистрационном органе.

Участник одобряет имеющиеся на день подписания договоры и дает согласие на будущие сделки по обременению, разделу, объединению, перераспределению и (или) выделу земельных участков из Земельного участка / земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирного дома (комплекса домов), его частей, прав на него, а также по распоряжению земельными участками, предоставленными для строительства многоквартирного дома (комплекса домов), его частями, правами на него.

В случае если Застройщиком будет принято решение о строительстве на Земельном участке, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства иных многоквартирных домов в соответствии с полученным Разрешением на строительство, Участник путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу Земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта долевого строительства в залог Уполномоченному банку, предоставившему целевой кредит.

В случае привлечения Участником заемных/кредитных денежных средств для оплаты цены договора, Участник обязан получить и предоставить Застройщику письменное согласие Кредитора на передачу

земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта долевого строительства в залог Уполномоченному банку.

9.3. Участник также выражает свое согласие на возможные последующие изменения вида разрешенного использования земельных участков, на которых осуществляется строительство, в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами застройки и землепользования Муниципального образования г. Екатеринбург, а также на регистрацию соответствующих изменений в Едином государственном реестре недвижимости.

9.4. Участник уведомлен и согласен с тем, что Земельный участок под Домом находится в залоге у ПАО «Сбербанк России».

9.5. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга.

9.6. Условия настоящего Договора, а также любых дополнительных соглашений и соглашений об изменении к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, также считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

9.7. Настоящим Участник в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Обработка персональных данных Участника осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим в целях соблюдения исполнения обязательств по настоящему Договору. Участник подтверждает, что данное согласие действует до дня отзыва в письменной форме.

9.8. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.9. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, один экземпляр - для Застройщика, второй - для Участника, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию, один - для Банка. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

1. Приложение № 1 «График платежей».
2. Приложение № 2 «Планировка квартиры и план этажа с указанием местоположения квартиры».
3. Приложение № 3 «Ведомость внутренней отделки Объекта долевого строительства».

10. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик:	ООО «Специализированный застройщик «Парк Победы»
Юридический адрес:	620014, г. Екатеринбург, пр-т Ленина, сооружение 5, кабинет 601
ОГРН:	1196658061808
ИНН / КПП:	6658528320/ 665801001
Платежные реквизиты:	
Директор	Казанцев Александр Владиславович
Участник:	
Паспорт:	
Место регистрации:	
Адрес для направления корреспонденции:	
Тел.	
Адрес электронной почты (e-mail):	

Застройщик:
ООО «Специализированный застройщик
«Парк Победы»

Участник:

М.П.

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве № БКЗ/_____

г. Екатеринбург

«__» _____ 202 г.

Объект долевого строительства – квартира (жилое помещение), подлежащая передаче Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и являющаяся частью Дома. Квартира имеет следующие характеристики:

- строительный адрес Дома: Свердловская обл., г. Екатеринбург
- строительная секция -
- строительный номер квартиры –
- этаж, на котором расположена квартира –
- количество комнат квартиры –
- общая проектная площадь квартиры – кв. м (с учетом площади лоджии/террасы с коэффициентом **0,5/0,3**)

График платежей:

п/п	Сумма, руб.	Срок платежа
1	_____ (_____) рублей 00 копеек	

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве № БКЗ/_____ от «__» _____ 202 г.

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик
«Парк Победы»

Участник:

М.П.

**Приложение № 2 (планировка квартиры)
к Договору участия в долевом строительстве № БКЗ/_____**

г. Екатеринбург

«__» _____ 202г.

Объект долевого строительства – квартира (жилое помещение), подлежащая передаче Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и являющаяся частью Дома. Квартира имеет следующие характеристики:

- строительный адрес Дома: Свердловская обл., г. Екатеринбург
- строительная секция -
- строительный номер квартиры –
- этаж, на котором расположена квартира –
- количество комнат квартиры –
- общая проектная площадь квартиры – кв. м (с учетом площади лоджии/террасы с коэффициентом **0,5/0,3**)

Условные обозначения:

↓ № квартиры		- количество комнат в квартире и тип планировки квартиры
		- жилая площадь квартиры, кв. м
		- общая проектная площадь квартиры (без учета площади лоджии), кв. м
		- общая проектная площадь квартиры (с учетом площади лоджии с коэффициентом 0,5), кв. м
		- общая проектная площадь квартиры (с учетом площади лоджии без коэффициента 0,5), кв. м

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик
«Парк Победы»

Участник:

М.П.

**Приложение № 2 (план этажа с указанием местоположения квартиры)
к Договору участия в долевом строительстве № БКЗ/_____**

г. Екатеринбург

«___» _____ 202 г.

Этаж _____

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве № БКЗ/_____ от «___» _____ 202 г.

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик
«Парк Победы»

Участник:

М.П.

Приложение № 3
ведомость внутренней отделки Объекта долевого строительства
к Договору участия в долевом строительстве № БКЗ/_____

г. Екатеринбург

«__» _____ 202 г.

Стороны пришли к соглашению, что в Объекте долевого строительства предусмотрена следующая внутренняя отделка:

Жилые комнаты, кухни, прихожие:

Жилые комнаты, кухни, прихожие:

Стены – улучшенная гипсовая штукатурка,

Потолок – монолитная ж/б плита перекрытия без отделки

Пол – шумоизоляционный материал, цементно-песчанная стяжка с полипропиленовой фиброй

Санузлы, ванные комнаты:

Стены – цементно-песчаная штукатурка,

Потолок- монолитная ж/б плита перекрытия без отделки

Пол – гидроизоляция обмазочная с заведением на стену, шумоизоляционный материал, цементно-песчанная стяжка с полипропиленовой фиброй.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве № БКЗ/_____ от «__» _____ 202 г.

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик
«Парк Победы»

Участник:

М.П.