

Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № ДК-___

город Екатеринбург Свердловской области

_____ февраля две тысячи 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Дельта-К», в лице генерального директора **Нурисламова Марата Фаритовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и гражданин РФ _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» (сокращенное – «**Участник**»), с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.2. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходуемые на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства.

2. ПРАВОВАЯ ОСНОВА ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – ФЗ «Об участии в долевом строительстве»).

2.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

2.2.1. Договор аренды земельного участка №5-1851 от 13.07.2009г. (о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2009г. сделана запись регистрации № 66-66-01/765/2009-077), кадастровый номер земельного участка 66:41:0502087:0000025.

2.2.2. Разрешение на строительство от 02.11.2017 г. № RU 66302000-807-2017, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (с изменениями № 2 от 07.03.2019 г.).

2.3. Документы, подтверждающие право Застройщика на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме размещены на сайте наш.дом.рф.

Проектная декларация размещена на сайте: наш.дом.рф.

С изменениями к проектной декларации можно ознакомиться на сайте: наш.дом.рф.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц **построить (создать)** 1 многоквартирный дом: многоэтажное многофункциональное здание с жилыми помещениями, с апарт-отелем и с помещениями нежилого назначения на 1-ом этаже (№1 по ПЗУ) и закрытой многоуровневой наземной автостоянкой манежного типа (№2 по ПЗУ) многофункционального комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Павлодарская,

и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома **передать Объект долевого строительства** Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.2. Характеристика Объекта, передаваемого Участнику, определена в Приложении № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Планировка Объекта согласована Сторонами в виде выкопировки из поэтажного плана (Приложение № 2), также являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.3. Срок окончания строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: **4 квартал 2020г.**

3.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена настоящего Договора и порядок её уплаты указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору, также являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязан:

- 5.1.1. Построить своими силами и с привлечением других лиц из собственных материалов Объект;
- 5.1.2. Передать Участнику Объект долевого строительства в установленный настоящим договором срок после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома;
- 5.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и настоящим Договором;
- 5.1.4. Информировать Участника (по его запросу) о ходе строительства Объекта и использовании средств;
- 5.1.5. По письменному требованию передать Участнику для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства документы:
 - акт приема-передачи Объекта,
 - справку о полной оплате цены договора.

5.2. Участник обязан:

- 5.2.1. Совместно с Застройщиком обращаться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением о государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, а также за регистрацией права собственности на переданный Объект долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.
 - 5.2.2. Своевременно и в полном объеме уплатить цену настоящего Договора. При этом Участник долевого строительства обязуется не перечислять денежные средства в качестве оплаты по настоящему договору на расчетный счет Застройщика до государственной регистрации настоящего Договора.
 - 5.2.3. Принять Объект долевого строительства от Застройщика после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в установленном порядке по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего договора;
 - 5.2.4. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства с момента передачи его Застройщиком;
 - 5.2.5. До оформления права собственности на Объект долевого строительства, не производить:
 - а) в данном Объекте долевого строительства работы, не предусмотренные проектом, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, пробивка проемов, ниш, борозд и т.д.);
 - б) в данном Объекте долевого строительства и в самом здании работы, которые затрагивают фасад здания, его элементы (любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания);
 - 5.2.6. С момента принятия Объекта долевого строительства нести ответственность за целостность и сохранность конструкций дома, стен, смежных с другими квартирами, мест общего пользования;
 - 5.2.7. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10 процентов от цены Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта в первоначальное состояние.
 - 5.2.8. С момента передачи Объекта долевого строительства заключить договоры с эксплуатирующими организациями на техническое обслуживание и предоставление коммунальных услуг, оплачивать их стоимость, нести полную ответственность за сохранность Объекта долевого строительства. В противном случае, возместить Застройщику все понесенные затраты.
- 5.3.** Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 5.4.** Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6. ПРАВА СТОРОН

6.1. Участник имеет право:

- 6.1.1. требовать от Застройщика исполнения обязательств по настоящему договору;
- 6.1.2. уступать права требований по договору с согласия Застройщика только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ;
- 6.1.3. посещать Объект для ознакомления с ходом ведения работ, только в сопровождении представителя Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ;
- 6.1.4. требовать от Застройщика (по своему выбору) в случае, если Объект построен с отступлением от условий настоящего договора, выполнения обязательств, предусмотренных ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве»;
- 6.1.5. расторгнуть договор в случаях, предусмотренных ст. 9 ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

6.2. Застройщик вправе:

- 6.2.1. требовать от Участника исполнения обязательств, предусмотренных ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и настоящим договором;
- 6.2.2. требовать расторжения договора в порядке, предусмотренном ФЗ «Об участии в долевом строительстве» и настоящим договором.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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

7.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства устанавливается договором и составляет **5 (пять) лет**, при условии нормальной эксплуатации Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет **3 (три) года**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.3. Указанные гарантии не распространяются на случаи преднамеренного повреждения выполненных Застройщиком работ со стороны третьих лиц.

7.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

7.5. Стороны настоящим признают, что незначительные недостатки, такие как мелкие сколы, царапины, трещины на поверхностях (пола, стен, потолков) и конструкциях (окнах, дверях) не являются дефектами поскольку их наличие допускается какими-либо нормами и правилами (ГОСТ, СП, СНиП и т.п. правилами) препятствующими использованию Объекта долевого строительства, соответственно не являются основанием для отказа в подписании акта приема-передачи.

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.8. В случае возникновения спора относительно наличия и объема дефектов работ, а также сроков их устранения, любая из сторон вправе привлечь независимую экспертную организацию, которая дает заключение относительно наличия, характера и объема недостатков, а также разумных сроков их устранения.

8. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемым сторонами акту приема-передачи. В акте приема-передачи Объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся Объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

8.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в срок не позднее 30.04.2021 г. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику.

Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства, но не ранее получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.4. Застройщик не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. Застройщик предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участником долевого строительства.

8.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.6. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по настоящему договору, в т.ч. по финансированию, и после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.7. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства жилого дома в соответствии с настоящим договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.8. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации. В этом случае Участник вправе по своему выбору потребовать от Застройщика:

- а) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- б) соразмерного уменьшения цены договора;
- в) возмещения своих расходов на устранение недостатков (по согласованным сторонами сметам, расчетам).

8.9. Рекламные конструкции на зданиях и сооружениях не входят в общее имущество и по окончании строительства остаются в собственности Застройщика. Застройщик вправе самостоятельно распорядиться данными рекламными конструкциями.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства Объекта земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды;
- строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

9.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на Объект незавершенного строительства таковой считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой Объект.

9.3. С даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств Участников долевого строительства, до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном ст. 8 ФЗ «Об участии в долевом строительстве», такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

9.4. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на Объект при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на Объект государственная регистрация права собственности на такой Объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

9.5. Если до заключения Застройщиком Договора с первым Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 9.1 настоящего Договора, было передано в залог в качестве обеспечения обязательств Застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома, привлечение Застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается в случае обеспечения Застройщиком исполнения своих обязательств по Договору поручительством или при одновременном соблюдении следующих условий:

- залогодержателем имущества, указанного в п. 9.1 настоящего Договора, является банк;
- от указанного выше залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае подписания Сторонами акта приема-передачи;

- целевой кредит на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с условиями договора, заключенного между застройщиком и банком, может быть использован только на цели, указанные в подпунктах 1 - 9 части 1 статьи 18 ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

9.6. После заключения Застройщиком Договора с Участником долевого строительства имущество, указанное в п. 9.1 настоящего Договора, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства.

9.7. С момента подписания Сторонами акта о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

9.8. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

9.9. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

- наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства;
- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства.

9.10. Взыскание на предмет залога может быть обращено в сроки, установленные п. 9.9 настоящего Договора, независимо от сроков исполнения Застройщиком обязательств перед залогодержателями.

9.11. Застройщик вправе страховать риск ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору.

9.12. Участник долевого строительства 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 (ого) для строительства многоквартирного дома (комплекса домов), его частей, прав на него, а также по распоряжению земельными(и) участком(ими), предоставленным(и) для строительства многоквартирного дома (комплекса домов) его частями, правами на него.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору, если это неисполнение являлось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (такие как обстоятельства общественной жизни, запретительные меры государственных органов и органов местного самоуправления, действия и бездействия государственных органов и органов местного самоуправления, повлекшие задержку в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и прочие подобные обстоятельства в соответствии с действующим законодательством).

10.2. Стороны договорились, что риск случайной гибели и порчи Объекта долевого строительства переходит к Участнику с момента подписания Сторонами передаточного акта (либо иного документа о передаче Объекта).

10.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные ФЗ «Об участии в долевом строительстве» неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки.

10.4. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства в случае самовольного посещения строящегося многоквартирного дома.

10.5. Ответственность Застройщика:

10.5.1. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в соответствии с п. 2 ст. 6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

10.5.2. В случае одностороннего отказа участника долевого строительства от исполнения договора по основаниям, предусмотренным ст. 9 ФЗ «Об участии в долевом строительстве», Застройщик обязан возратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора.

10.6. Ответственность Участника:

10.6.1. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.6.2. В случае несвоевременной приемки Объекта Участником, несвоевременной регистрации договора, прав собственности, затраты на коммунальные услуги и охрану оплачивает Застройщику Участник долевого строительства.

10.6.3. Систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

11. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор заключается в письменной форме в 4 (четырёх) экземплярах (два – Застройщику, один – Участнику, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию).

11.2. Договор прекращает свое действие после выполнения сторонами всех своих обязательств, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

Окончание срока действия договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

11.3. Все дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в трехдневный срок и оформляются дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

12.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.4. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

12.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены получателю по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Описание объекта долевого строительства.

13.2. Выкопировка из плана этажа.

13.3. Расчет цены договора. Порядок оплаты цены договора.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Дельта-К»

Юридический адрес: 620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д.67Б, стр. 3

ИНН/КПП 6673100271/668501001

ОГРН 1036604804103

Р/с 40702810716540057202 в Уральском банке ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"

К/с 30101810500000000674, БИК 046577674

Тел.: (343) 257-77-80,

Email: delta-k.ekb@mail.ru

Генеральный директор _____

_____/М.Ф. Нурисламов/

М.П.

УЧАСТНИК:

гр. _____

паспорт _____

Адрес регистрации и направления почтовой корреспонденции _____

Конт. телефон: _____

Приложение № 1
к Договору № _____ от __. __. 20__ г.
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. **Объект долевого строительства** расположен в многоэтажном многофункциональном здании с жилыми помещениями, с апарт-отелем и с помещениями нежилого назначения на 1-ом этаже (№1 по ПЗУ) и закрытой многоуровневой наземной автостоянкой манежного типа (№2 по ПЗУ) многофункционального комплекса, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Павлодарская.

2. Основные характеристики многоквартирного дома (согласно проектной документации):

Количество этажей: 26 (в т.ч. подземных - 1)

Площадь здания – 15555,6 кв.м.

Материал перекрытий – монолитные железобетонные, материал наружных стен – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

Класс энергоэффективности – «В». Класс сейсмостойкости - 6.

3. Основные характеристики Объекта долевого строительства

Назначение – жилое помещение, квартира

Этаж ____.

Номер помещения ____.

Общая проектная площадь ____

Балкон: ____ кв.м. (с учетом поправочного коэффициента 0,5)

Количество комнат:

Помещение	Материалы				
	Полы	Стены	Потолки	Двери	Окна/остекление
1.1. Жилые помещения					
Комнаты	Цементно-песчаная стяжка	ПГП-Затирка. Каменная кладка, ж/б стены - черновая штукатурка по нормам простой штукатурки	Затирка	не устанавливаются	Пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые, без отделки откосов
Прихожая, коридор	Цементно-песчаная стяжка	ПГП-Затирка. Каменная кладка, ж/б стены - черновая штукатурка по нормам простой штукатурки	Затирка	Входная металлическая дверь	
Кухня	Цементно-песчаная стяжка	ПГП-Затирка. Каменная кладка, ж/б стены - черновая штукатурка по нормам простой штукатурки	Затирка	не устанавливаются	Пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые, без отделки откосов
Ванная	Гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка	ПГП-Затирка. Каменная кладка, ж/б стены - черновая штукатурка по нормам простой штукатурки	Затирка	не устанавливаются	
Санузел	Гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка	ПГП-Затирка. Каменная кладка, ж/б стены - черновая штукатурка по нормам простой штукатурки	Затирка	не устанавливаются	
Лоджии	Бетонное основание плиты перекрытия, без отделки	Фасадная отделка. Экраны лоджий (ограждение изнутри) – штукатурка, покраска фасадной краской	Затирка		Алюминиевый профиль с одинарным остеклением

4. Инженерное оборудование

Параметры	Материалы и оборудование
Требования к инженерным системам	
Электроснабжение	По проекту
Слаботочные сети	До этажного щитка
Система канализации	Стояки–трубы полипропиленовые, разводка в квартире не выполняется.
Система водоснабжения	Устройство ввода в квартиру, разводка в квартире не выполняется.
Отопление	По проекту
Вентиляция	Вентиляция с естественным побуждением воздуха через вентиляционные каналы.
Домофон	Не предусмотрен
Требования к сантехнике	
Санфаянс	не устанавливается
Полотенцесушитель	не устанавливается
Мойка на кухне	не устанавливается

5. Указанный перечень является полным и окончательным.

6. Стороны Допускают возможность корректировки Застройщиком проектной документации, не затрагивающей конструктивных элементов Объекта долевого строительства, без уведомления Участника долевого строительства

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Участник долевого строительства

Генеральный директор

_____/М.Ф. Нурисламов
М.П.

_____/_____

Приложение № 2
к Договору № _____ от __. __. 20__ г.
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПЛАНА ЭТАЖА
(№ (ЛИТЕР) КВАРТИРЫ ПО ПРОЕКТУ __)

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик
Генеральный директор

Участник долевого строительства

_____/М.Ф. Нурисламов
М.П.

_____/_____

Приложение № 3
к Договору № _____ от ____ . ____ . 20__ г.
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

РАСЧЕТ ЦЕНЫ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, из расчета _____ рублей 00 копеек за 1 квадратный метр общей проектной площади Объекта долевого строительства.

2. Цена договора уплачивается Участником долевого строительства Застройщику в следующем порядке:

- _____ рублей 00 копеек – в течение ____ дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;
- _____ рублей 00 копеек – до ____ . ____ . 20__ года;
- _____ рублей 00 копеек – до ____ . ____ . 20__ года;
- _____ рублей 00 копеек – до ____ . ____ . 20__ года.

Окончательная дата полной оплаты цены договора – до _____ 20__ года.

Участник вправе досрочно оплатить всю либо часть цены договора, но не ранее государственной регистрации настоящего договора.

Уплата цены договора производится в установленный договором период в безналичном порядке.

3. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства складывается из общей полезной площади помещений и площади лоджий, балконов принятой с корректирующим коэффициентом 0,5. Стоимость Объекта долевого строительства определяется как произведение цены одного квадратного метра на общую проектную площадь Объекта долевого строительства.

4. Цена договора сформирована по проектным площадям Объекта долевого строительства, иных площадей на момент заключения договора не имеется. Данная площадь используется исключительно для расчета финансирования долевого участия и не определяет фактической площади, передаваемого Участнику Объекта долевого строительства. Фактическая площадь Объекта долевого строительства определяется данными БТИ по окончании строительства многоквартирного дома.

5. В случае если фактическая площадь построенного Объекта долевого строительства после обмеров БТИ будет превышать на один и более квадратных метров площадь, указанную в настоящем Договоре, Участник обязуется доплатить Застройщику разницу, исходя из стоимости 1 квадратного метра проектной площади Объекта долевого строительства, в течение 5 дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

Доплата производится из расчета площади, превышающей 1 кв.м. (например, при превышении площади на 2,5 кв.м. оплата производится за 1,5 кв.м.). Перерасчет цены договора при расхождении в пределах до 1 квадратного метра суммарной площади квартиры – не производится. Аналогичные правила применяются при возврате Застройщиком излишне уплаченной части цены договора вследствие изменения проектной площади Объекта долевого строительства в меньшую сторону.

ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик
Генеральный директор

Участник долевого строительства

_____/М.Ф. Нурисламов
М.П.

_____/_____