

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве жилого
многоэтажного дома

г. Верхняя Пышма

«___» _____ 201__ года

Закрытое акционерное общество «Строй-Акцент», именуемое в дальнейшем «Застройщик - Заказчик», в лице директора Фролова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, _____ года рождения, именуемый (ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

В настоящем договоре применяются термины в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

1.1. **Застройщик-Заказчик** – Закрытое акционерное общество «Строй-Акцент»:

- обладающее правами Застройщика, как законный владелец земельного участка, кадастровый номер 66:41:0612084:25, расположенного по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, площадью 3 681,0 кв. метров, предоставленного для жилищного строительства, что подтверждается договором аренды земельного участка №6-1281-Т от 23.09.11г.;

- выполняющее функции Заказчика по проектированию и строительству многоэтажного жилого дома, со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, над встроенно-пристроенным подземно-надземным паркингом в стилобатной части здания, именуемого в тексте «Объект недвижимости»;

- имеющее право на привлечение денежных средств граждан для строительства Объекта недвижимости при наличии следующих документов:

- разрешение на строительство Объекта недвижимости №RU 66302000 – 4318 от 07.07.14 года, на основании которого осуществляется строительство (реконструкция) объекта, принятое в соответствии с установленным порядком.

- положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, проведение которой установлено Федеральным законом.

1.2. **Дольщик**- участник долевого строительства, уплачивающий Застройщику-Заказчику денежные средства в размере, сроки и порядке установленные Договором, и приобретающий право требования передачи ему «Объекта долевого строительства» для государственной регистрации права собственности на данный объект.

1.3. **Объект недвижимости** – многоэтажный жилой дом, со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, над встроенно-пристроенным подземно – надземным паркингом в стилобатной части здания, расположенный в Свердловской области, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бахчиванджи.

1.4. **Объект долевого строительства** - жилое помещение, а также общее имущество в «Объекте недвижимости», подлежащие передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта для государственной регистрации права собственности.

У Дольщика при возникновении права собственности на «Объект долевого строительства» одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в «Объекте недвижимости», которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на «Объект долевого строительства».

Расположение и планировка квартиры обведены линией красного цвета на поэтажной схеме Объекта недвижимости, являющейся неотъемлемой частью данного договора.

1.5. **Общая площадь квартиры** - площадь всех жилых и подсобных помещений квартиры, рассчитанная в соответствии с ст.15 ЖК РФ.

1.6. **Общая проектная площадь квартиры** – площадь всех жилых, подсобных помещений и балкона, включенного в площадь с коэффициентом 1,0. Общая проектная площадь рассчитывается на основании проектно-сметной документации

1.7. **Цена договора состоит из:**

- стоимости строительства «Объекта долевого строительства»;
- стоимости строительства коммуникаций, инженерных сооружений, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией пропорционально доли в общем имуществе «Объекта недвижимости».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик-Заказчик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить «Объект недвижимости», после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику «Объект долевого строительства», а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Цену договора и принять «Объект долевого строительства» при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

2.2. «Объект долевого строительства», являющийся правом требования Дольщика по настоящему договору: _____ квартира, строительный номер ____, расположенная на _____ этаже, общей проектной площадью _____ кв.м., в том числе площадь балкона с применением коэффициента 1,0 - _____ кв.м.

Общая площадь _____ кв. м. (в соответствии ст.15 ЖК РФ) состоит из:

- жилой комнаты, площадь которой _____ кв.м.
- кухни, площадь которой _____ кв.м.
- санузла, площадь которого _____ кв.м.
- прихожей, площадь которой _____ кв.м.

Площади, указанные в договоре рассчитаны в соответствии с проектной документацией и подлежат уточнению после технической инвентаризации (на основании данных контрольных обмеров, произведенных органами технической инвентаризации). Номер квартиры также подлежит уточнению после технической инвентаризации.

Расположение и планировка квартиры определены «красной линией» на поэтажной схеме Объекта (Приложение №1).

2.3. Квартира передается Дольщику в состоянии, определенном в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

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

2.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также договора о переходе прав и обязанностей по настоящему договору на новых участников долевого строительства несет и возмещает Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

2.6. Срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию «Объекта недвижимости» - октябрь 2017 года.

2.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения «Объекта долевого строительства» до его передачи Дольщику по акту приема-передачи несет Застройщик-Заказчик.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Стороны установили, что на момент подписания Договора строительство 1 кв. метра общей проектной площади «Объекта долевого строительства», определенного как квартира в п.2.2. Договора, составляет: _____ **рублей, 00**

копеек (НДС не облагается).

3.2. «Цена Договора» - размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком по настоящему договору, составляет: _____ **рублей (НДС не облагается).** РАСЧЕТ: **рублей х кв.м. = рублей.**

3.3. Оплата Дольщиком «Цены договора» производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика-Заказчика, либо иным, не запрещенным законом способом.

Под днем платежа при внесении Дольщиком своих денежных средств Стороны понимают день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика-Заказчика, а в случае возврата Застройщиком-Заказчиком денежных средств Дольщику – день списания денежных средств с расчетного счета Застройщика-Заказчика или в случаях предусмотренных действующим законодательством – день зачисления денежных средств на депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика-Заказчика.

3.4. Дольщик уплачивает Застройщику-Заказчику денежные средства, оговоренные пунктом 3.2. в следующем порядке:

- Первоначальный взнос составляет _____ (_____) рублей 00 копеек и подлежит оплате Дольщиком Застройщику-Заказчику в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора. Оставшаяся сумма цены договора в размере _____ (_____) рублей 00 копеек подлежит оплате Дольщиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации;

3.5. В случае внесения изменения в проектно-сметную документацию, в той части, которая согласована сторонами в Приложении № 2, по независящим от Сторон причинам, Застройщик-Заказчик вправе в одностороннем порядке увеличить Цену договора на размер увеличения стоимости материалов и работ.

3.6. Если в результате обмеров органа технической инвентаризации, производимых по окончании строительно-монтажных работ, выяснится, что общая площадь квартиры, передаваемой Дольщику, окажется больше общей площади, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору, более чем на два квадратных метра, Дольщик обязан уплатить Застройщику-Заказчику денежные средства за все дополнительные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра, установленной в п.3.2. настоящего договора, в течение 20 (двадцати) дней с момента предъявления письменного требования Застройщиком-Заказчиком.

3.7. Если в результате указанных обмеров органа технической инвентаризации выяснится, что общая площадь квартиры, передаваемой Дольщику, окажется меньше предварительной площади, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору более чем на два квадратных метра, Застройщик-Заказчик обязан возратить Дольщику денежную сумму, соответствующую стоимости не переданных метров, исходя из стоимости одного квадратного метра, установленной в п.3.2. настоящего договора, в течение 20 (двадцати) дней с момента предъявления письменного требования Дольщиком.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Дольщик» обязан:

4.1.1. В день подписания настоящего Договора предоставить представителю Застройщика-Заказчика нотариально удостоверенную доверенность для совершения от имени Дольщика действий, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора долевого участия в строительстве в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.1.2. Оплатить «Цену договора» в полном объеме, сроки и порядке, предусмотренном настоящим Договором. Право на получение и оформление квартиры в собственность возникает у Дольщика с момента полного исполнения им денежных обязательств по оплате цены Договора.

4.1.3. Оплатить за свой счет все изменения, предлагаемые Дольщиком в части планировки квартиры, установления оборудования, связанные с отступлением от проекта

и влекущие за собой увеличение расходов Застройщика-Заказчика.

4.1.4. Приступить к приемке «Объекта долевого строительства» по акту приема-передачи в течение семи дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности объекта к передаче.

4.1.5. В случае обнаружения недостатков «Объекта долевого строительства» немедленно заявить об этом Застройщику-Заказчику.

4.1.6. Оплачивать затраты Застройщика-Заказчика, совершенные в рамках п.4.3.2. настоящего Договора пропорционально своей доле в общей площади «Объекта недвижимости», с момента подписания акта приемки «Объекта долевого строительства» на основании выставяемого Застройщиком-Заказчиком счета, до момента передачи «Объекта недвижимости» на баланс уполномоченной организации (управляющей компании) и заключения последней договора с соответствующей снабжающей организацией.

4.1.7. В случае, если Дольщик принял от Застройщика-Заказчика квартиру по акту приема-передачи, но не выполнил обязательство по оплате «Цены договора» в полном объеме, определенном п.3.2. Договора, Застройщик-Заказчик вправе не выдавать Дольщику документы необходимые для регистрации последним права собственности на «Объект долевого строительства». Отсутствие у Дольщика документов необходимых для регистрации права собственности «Объект долевого строительства» не освобождает его от обязанности оплачивать в полном объеме коммунальные и эксплуатационные услуги.

4.1.8. После ввода «Объекта недвижимости» в эксплуатацию Дольщик обязуется заключить договор с управляющей компанией на коммунальное и эксплуатационное обслуживание.

4.1.9. В течение 2-х месяцев с момента подписания с Застройщиком-Заказчиком передаточного акта либо иного документа о передаче «Объекта долевого строительства» обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на «Объект долевого строительства», при условии выполнения Застройщиком-Заказчиком обязанности, установленной в п.4.3.4. настоящего Договора.

4.1.10. В случае возникновения финансовых затруднений, не позволяющих в полном объеме и в срок выполнять обязательства по уплате «Цены договора», незамедлительно известить об этом Застройщика-Заказчика.

4.1.11. До оформления права собственности на «Объект долевого строительства» в установленном действующим законодательством РФ порядке и получения свидетельства о регистрации права собственности на квартиру Дольщик обязуется не производить в «Объекте долевого строительства» работы, связанные с отступлением от проекта, такие как: возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов, монтаж (демонтаж) оборудования, перепланировка квартиры, перепланировка мест общего пользования в доме, замена строительных конструкций, санприборов, отопительных и электроприборов, замена трубопроводов и электропроводки; не изменять проектное направление открывания входных дверей, не устанавливать наружные блоки кондиционеров и телеантенн на фасаде и на кровле здания, а также не производить в квартире и в самом Доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

4.2. «Дольщик» вправе:

4.2.1. Уступить свои права и передать свои обязанности по настоящему Договору другому лицу в любой момент действия договора.

4.2.2. Обратиться в Бюро технической инвентаризации для определения фактической общей площади «Объекта долевого строительства».

4.2.3. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на «Объект долевого строительства», после подписания Застройщиком-Заказчиком и им самим передаточного акта либо иного документа о

передаче «Объекта долевого строительства».

4.2.4. Интересоваться ходом строительства «Объекта недвижимости».

4.3. «Застройщик-Заказчик» обязан:

4.3.1. Обеспечить за счет собственных средств, средств Дольщиков и других привлеченных средств, строительство и ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости» в соответствие с проектной документацией и в установленные сроки.

4.3.2. До передачи «Объекта недвижимости» на баланс уполномоченной организации осуществлять техническую эксплуатацию «Объекта недвижимости», обеспечить подключение к системам ресурсообеспечения и коммунального хозяйства, а также оплачивать пользование соответствующими ресурсами и услугами.

4.3.3. Передать Дольщику «Объект долевого строительства», качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, в течение двух месяцев с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

4.3.4. В установленном порядке оформить и передать Дольщику в течение 10 дней с момента подписания передаточного акта документы, позволяющие Дольщику зарегистрировать на переданный ему «Объект долевого строительства» - квартиру - права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.3.5. В случае если строительство «Объекта недвижимости» не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик-Заказчик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи «Объекта долевого строительства». Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком-Заказчиком «Объекта долевого строительства» Дольщику оформляется дополнительным соглашением.

4.3.6. Гарантировать возможность эксплуатации «Объекта долевого строительства» в течение гарантийного срока (п.1. ст. 737, п.2. ст.724 ГК РФ):

– **в течение пяти лет с момента ввода «Объекта недвижимости» в эксплуатацию на конструктивную часть Дома (фундамент, стены, плиты перекрытия);**

– **в течение двух лет с момента подписания акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» на отделочные работы, окна (исключая фурнитуру), двери (исключая фурнитуру).**

- **в течение трех лет с момента подписания акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» на инженерно-технологическое оборудование.**

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) «Объекта долевого строительства», если они произошли вследствие нормального износа такого «Объекта долевого строительства» или его частей, а также, если в ходе эксплуатации «Объекта долевого строительства» были нарушены требования технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов Квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

4.3.7. Застройщик-Заказчик гарантирует, что объект долевого строительства, а также право на получение и оформления квартиры в собственность, на дату заключения Договора не обременены какими-либо иными правами третьих лиц.

4.4. «Застройщик-Заказчик» вправе:

4.4.1. Получать вознаграждение, включенное в «Цену Договора», указанную в п.3.2. настоящего договора, за оказанные услуги по осуществлению функции Застройщика-Заказчика и организации строительства в размере фактически произведенных затрат

(использованных средств) на свое содержание.

4.4.2. По окончании всех строительных работ и на момент подписания Сторонами передаточного акта на «Объект долевого строительства» неиспользованные денежные средства, полученные от Дольщика, оставить в своем распоряжении.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача «Объекта долевого строительства» Застройщиком-Заказчиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту, в течение двух месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

5.2. Передача «Объекта долевого строительства» осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

5.3. После получения Застройщиком-Заказчиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости» он обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства и о готовности к передаче «Объекта долевого строительства». Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

5.4. Дольщик, получивший сообщение о завершении строительства «Объекта недвижимости» в соответствии с Договором и готовности «Объекта долевого строительства» к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта. Уступка Дольщиком долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается при условии согласования Уступки с Застройщиком-Заказчиком.

6.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику-Заказчику уступка Дольщиком требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика-Заказчика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

6.3. Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Регистрация договора уступки прав требования осуществляется Дольщиком. Расходы по регистрации несет Дольщик и (или) новый участник долевого строительства.

6.4. Дольщик обязуется при заключении договоров уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве включать в текст договора следующие условия:

«Новый участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору участия в долевом строительстве третьему лицу только с письменного согласия Застройщика-Заказчика. При этом Новый участник долевого строительства обязан внести в соглашение об уступке прав (и перевода долга) условие, по которому последующая уступка прав возможна также только с письменного согласия Застройщика-Заказчика с соблюдением обязанностей, предусмотренных п. 6.1, 6.2 Договора».

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика-Заказчика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Дольщика (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику-Заказчику на праве аренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

7.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика-Заказчика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Дольщика с момента государственной регистрации права собственности Дольщика на такой объект.

7.3. При государственной регистрации права собственности Дольщика на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, строительство (создание) которого осуществлялось с привлечением денежных средств Дольщика, указанные помещения считаются находящимися в залоге у Дольщика с момента государственной регистрации права собственности Застройщика-Заказчика на такой Объект.

7.4. Исполнение обязательств Застройщика-Заказчика по передаче объекта долевого строительства Дольщику по договору обеспечено страхованием гражданской ответственности Застройщика-Заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика-Заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве __ № __ от «__» _____ 201_г. (далее - договор страхования) со страховой организацией _____ «_____».

7.5. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика-Заказчика, связанные с его ответственностью перед Дольщиком, в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору.

7.6. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком-Заказчиком обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору, подтвержденные одним из следующих документов:

1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со ст. 14 Закона;

2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

7.7. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи Застройщиком-Заказчиком объекта долевого строительства Дольщику.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При невыполнении Дольщиком своих обязательств по инвестированию «Объекта долевого строительства», предусмотренных статьей 3 настоящего Договора Дольщик уплачивает Застройщику-Заказчику неустойку (пени) в размере одной трехсотой

ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9. ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. РЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Договора. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем двусторонних переговоров, споры по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Федеральном суде Свердловской области.

9.2. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению сторон Застройщик-Заказчик обязан возвратить Дольщику, внесенные им денежные средства по настоящему договору, с удержанием процентов, согласно ставке рефинансирования ЦБ РФ, установленной на момент возврата, являющихся оплатой услуг Застройщика-Заказчика за исполнение условий договора в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней.

9.4. Настоящий Договор не может быть расторгнут Сторонами в одностороннем порядке, за исключением случая, изложенного в пункте 9.5. настоящего Договора и иных случаев, установленных законом.

9.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Застройщика-Заказчика при нарушении Дольщиком срока уплаты оставшейся суммы Цены договора, указанной в п.3.4. договора, более чем на 60 дней, что признается Сторонами существенным нарушением условий Договора, и отсутствии переданного для согласования Застройщику-Заказчику договора уступки прав и переводе долга.

9.6. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика-Заказчика от исполнения Договора, предусмотренных пунктом 9.5. настоящего договора, Застройщик-Заказчик за 10 (десять) дней до истечения 60-дневного срока направляет Дольщику в письменной форме предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

Предупреждение о необходимости погашения задолженности Дольщиком должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

9.7. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика-Заказчика сведений о получении Дольщиком 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 Дольщика от его получения, или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, Застройщик-Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора. В этом случае, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

9.8. В случае одностороннего отказа Застройщика-Заказчика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 9.5. настоящего Договора; Застройщик-Заказчик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет Цены договора с удержанием 12% (Двенадцати процентов), являющихся оплатой услуг Застройщика-Заказчика и суммы необходимой для уплаты коммунальных и эксплуатационных услуг оказанных Дольщику по содержанию Объекта долевого строительства, в течение тридцати рабочих дней со дня его расторжения.

9.9. Если в указанный срок Дольщик не обратился к Застройщику-Заказчику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет Цены договора, Застройщик-Заказчик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика-Заказчика, о чем сообщается Дольщику.

9.10. Возврат денежных средств Дольщику, независимо от причин расторжения Договора, осуществляется путем перечисления их на текущий счет Дольщика.

9.11. Дольщик выражает свое согласие на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади), постановку вновь образованных и иных земельных участков на кадастровый учет, снятие земельных участков с кадастрового учета и иные необходимые действия по земельному участку, указанному в п. 1.1. Договора.

9.12. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 (Один) – для Дольщика, 1 (Один) – для Застройщика-Заказчика, 1 (Один) – для хранения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

9.13. Приложения к настоящему договору:

Приложение № 1 – поэтажный план Квартиры.

Приложение № 2 – Характеристики Квартиры.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик-Заказчик:

ЗАО «Строй-Акцент»

Юридический адрес: 624096, г.Верхняя Пышма Свердловской области, ул.Уральских рабочих, 44 «Б», офис 1.

Почтовый адрес: 624096, г.Верхняя Пышма Свердловской области, ул.Уральских рабочих, 44 «Б», офис 1.

ОГРН: 1046604011541, ИНН/КПП: 6671156021/668601001,

р/с 40702810116200121777, в ПАО «Сбербанк России»

к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

Директор _____/А.В. Фролов/

Дольщик:

ФИО _____

Паспорт _____ серии _____ № _____, выданный _____ года, код подразделения: _____

Место регистрации: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. _____

Тел: _____

Приложение № 1 к договору
долевого участия в строительстве
жилого многоквартирного дома № _
от «__» _____ 201_ года

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН КВАРТИРЫ

Застройщик-Заказчик:

_____ (А.В. Фролов)

Дольщик:

_____ (_____)

I. Характеристики Квартиры:

1. Описание Объекта (проектное):

1.1. Строящийся многоквартирный жилой дом, со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, над встроенно-пристроенным подземно-надземным паркингом в стилобатной части здания, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Октябрьский район, ул. Бахчиванджи.

1.2. На первом этаже расположены нежилые помещения, 2-й - 13-й этажи - жилые.

1.3. Наружный фасад – штукатурный, согласно колеровке фасада. Перекрытия межэтажные монолитные железобетонные.

1.4. Кровля плоская рулонная с покрытием из изопласта, утеплитель - пенополистирол, толщ. 150мм. Для отвода дождевых и талых вод с кровли предусмотрена система внутренних водостоков.

1.5. Материал стен:

- Наружные стены трехслойные: блок – 300 мм, пенополистирол – 150 мм, штукатурка – 50 мм.

- Межквартирные стены: сдвоенные перегородки из газозолобетонных блоков с воздушным зазором.

- Внутренние перегородки: гипсовые (пазогребень) -100мм.

- Перегородки в санузлах - кирпич - 120мм.

2. Внутренняя отделка Квартиры (под чистовую):

2.1. Потолок - шпатлевка;

2.2. Пол - цементно-песчаная стяжка согласно проекту;

2.3. Стены - штукатурка;

2.4. Санузлы: санфаянс (умывальник, унитаз с бочком) и смесители - отечественного производства;

2.5. Остекление: окна – стеклопакеты «евростандрт», балконы – рамы алюминиевые;

2.6. Внутренние двери не устанавливаются;

2.7. Входная квартирная дверь: сейф-дверь;

2.8. Внутренние инженерные сети: холодное водоснабжение (стояки - труба металлическая; разводка полипропилен или металлопластик), включая приборы учета ГВС, ХВС; стояки канализации – ПВХ;

2.9. Горячее водоснабжение и отопление через индивидуальный поквартирный газовый теплогенератор;

2.10. Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефонная сеть, доведенные до этажного щитка; радиоточка;

2.11. Устройство электрической разводки согласно проекту, с установкой розеток и выключателей отечественного производства;

2.12. Приборы отопления: конвекторы отечественного производства.

II. Состав общего имущества Дома:

Лестничные площадки; коридоры; машинные помещения лифтов; лифты (грузопассажирские); помещение электрощитовой; помещение ИТП; технические этажи (подвал и чердак); неэксплуатируемая кровля; инженерные системы; подземно-надземный паркинг; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Застройщик-Заказчик:

Дольщик:

_____ (А.В. Фролов)

_____ (_____)