

**ДОГОВОР № С-\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Екатеринбург

\_\_\_\_\_ 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «МеталлТрансСтрой»** (ОГРН 1116671021070, ИНН 6671384532, КПП 667901001), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Черненко Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор (*далее по тексту - Договор*) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект – **Многоэтажный жилой комплекс в составе: односекционного 5-26 -этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (№ 1 по ПЗУ), односекционного 6-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (№ 2 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной одноуровневой подземной автостоянки со встроенной трансформаторной подстанцией (№ 3 по ПЗУ), далее по тексту - Объект, дом, многоквартирный дом**, расположенный на земельном участке площадью 3852 кв.м. (КН 66:41:0502093:4) по адресу: г. Екатеринбург, Чкаловский район, пер. Широкий, 2-а, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Дольщику в собственность \_\_\_\_\_ (строительный), в жилом доме № \_\_ на \_\_ этаже, суммарной проектной площадью \_\_\_\_\_ (с коэффициентом для лоджий равным 0,5), далее по тексту - квартира, объект долевого строительства, а Дольщик обязуется своевременно финансировать свое долевое участие в строительстве указанной квартиры и принять квартиру в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

1.2.1. Разрешения на строительство выданного Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «30» января 2018 г. № RU 66302000-974-2018 взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU 66302000-5221-2015 от 26.08.2015г.

1.2.2. Права Застройщика на земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая право собственности Застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) Объекта долевого строительства, от «30» августа 2016г.).

Земельный участок, на котором ведется строительство Объекта, находится в залоге (ипотеке) в пользу ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «МеталлТрансСтрой» по Договору об открытии НКЛ № 80380 от 12.07.2018 г. заключенному в целях финансирования строительства Объекта.

Участник уведомлен и согласен с тем, что Земельный участок, на котором ведется строительство Объекта, находится в залоге (ипотеке) в пользу ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения обязательств ООО «МеталлТрансСтрой» по Договору об открытии НКЛ № 80380 от 12.07.2018 г. заключенному в целях финансирования строительства Объекта.

1.2.3. Проектная декларация опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.3. Застройщик выполнил все предусмотренные действующим законодательством обязанности по отводу земельного участка под строительство, опубликовал проектную декларацию и получил разрешение на строительство, передал в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) документы, необходимые для регистрации Договора участия в долевом строительстве.

**2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

2.1. Долей Дольщика по договору является квартира в многоквартирном доме, определенная в п. 1.1. настоящего договора и Приложении № 1 к нему, а также доля в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома.

2.2. Характеристика передаваемой квартиры, схема расположения на поэтажном плане, его

предварительное (проектное) планировочное решение устанавливается Застройщиком и прилагается к договору (Приложение №1, № 3).

2.3. Общая площадь квартиры определяется по техническому паспорту (на основании фактических замеров, проведенных при вводе дома в эксплуатацию), а площадь лоджий, террас (равным 0,5) фиксируется и равна \_\_\_ кв.м. Сумма общей площади квартиры, террасы и лоджий является суммарной площадью квартиры для окончательного взаиморасчета. Если по результатам обмеров БТИ на основании фактических замеров, проведенных при вводе дома в эксплуатацию, фактическая суммарная площадь указанной в п. 1.1. договора квартиры, передаваемой Дольщику, увеличивается или уменьшается относительно проектной площади более чем на 1 кв.м. (включительно), то производится пропорциональное увеличение или уменьшение размера стоимости квартиры Дольщика для окончательного взаиморасчета. В течение 10 (десяти) рабочих дней после произведения перерасчета стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к Договору. Оплата дополнительных квадратных метров Дольщиком (возврат излишне уплаченных денежных средств Застройщиком) производится не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации уполномоченным органом дополнительного соглашения к договору.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора - сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика, в том числе: строительно-монтажные работы по созданию Объекта, приобретение необходимых материалов и инженерного оборудования, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и разрешения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями, землеустроительные работы, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр., возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление права собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, затраты на выполнение инвестиционных условий перед муниципальными органами, строительство сопутствующих объектов, строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства, работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, связанных с реализацией проекта по строительству Объекта, в том числе привлечению агентов для реализации жилых и нежилых помещений Объекта, погашение задолженности и уплата процентов по представленным Застройщику кредитам и займам, расходы на обязательное страхование гражданской ответственности Застройщика, расходы на содержание административно-управленческого персонала, в том числе заработную плату сотрудников Застройщика, включая начисленные налоги, а также иные и прочие расходы.

Расходы по оплате услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика; оплате труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования; оплате услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика; денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации; оплате иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники, не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства.

3.3. Стоимость квартиры на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, согласно подп. 22-23.1 п.3 ст. 149 НК

РФ, исходя из стоимости одного квадратного метра \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей и общей площади квартиры равной \_\_\_\_\_ кв.м. Стоимость 1 квадратного метра квартиры является твердой и изменению не подлежит.

3.4. Оплата по настоящему договору производится Дольщиком в соответствии с Графиком платежей (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего договора, путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Застройщика.

3.5. Все расчеты по договору производятся в российских рублях. Форма расчетов – денежные средства, по соглашению сторон – векселя российских банков, иные, не запрещенные законодательством РФ формы расчетов. Факт оплаты Дольщиком цены договора подтверждается платежным поручением с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.6. Поступающие на расчетный счет Застройщика от Дольщика денежные средства учитываются следующим образом:

в первую очередь погашается неустойка за просрочку платежа и иные штрафные санкции (если таковые имеются); во вторую очередь погашаются обязательства Дольщика по основному платежу.

#### 4. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА.

4.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – 30 июня 2020 года.

Застройщик обязуется передать Дольщику квартиру не позднее трех месяцев с момента получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, а также досрочное выполнение Застройщиком своих обязательств по вводу дома в эксплуатацию.

4.2. Застройщик письменно, не менее чем за месяц до наступления срока передачи квартиры, указанного в настоящем пункте, уведомляет Дольщика о завершении строительства дома и готовности передать квартиру, а также о последствиях не приемки квартиры Дольщиком. Указанное уведомление означает, что Дольщику необходимо осмотреть квартиру с подписанием акта осмотра и акта приема-передачи квартиры. По усмотрению Застройщика данное уведомление может быть также вручено Дольщику лично под роспись.

4.3. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения от Застройщика сообщения о завершении строительства дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, Дольщик обязуется в установленном Застройщиком порядке приступить к приемке квартиры.

В случае не подписания Дольщиком акта приема-передачи по истечении трех месяцев с даты ввода дома в эксплуатацию по причинам, не зависящим от Застройщика (уклонении от принятия квартиры, отказе от принятия квартиры без уважительных причин) Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае Дольщик считается принявшим квартиру, указанную в п.1.1. настоящего Договора, о чем делается соответствующая отметка в акте.

При этом риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого акта.

4.4. Срок передачи квартиры Дольщику может быть изменен по взаимному соглашению Сторон в результате возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению сторонами принятых на себя обязательств:

- актируемые морозы (более 15 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25 градусов по Цельсию с ветром или ниже - 30 градусов по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди и т.п.;

- дополнительные работы по перепланировке квартиры, отделочные работы и т.п.

4.5. Передача квартиры Застройщиком и принятие ее Дольщиком осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

4.6. Передача квартиры Дольщику 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 дома в эксплуатацию.

#### 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.

##### **5.1. Обязательства Застройщика:**

5.1.1. Застройщик обязуется выполнить условия договора, обеспечив заключение всех необходимых договоров на строительство дома и обеспечив качество строительно-монтажных работ в

соответствии со СНиП.

5.1.2. При условии своевременного выполнения Дольщиком своих обязательств по настоящему договору своими силами и (или) с привлечением других лиц построить указанный в п. 1.1. настоящего договора многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать по акту приема-передачи квартиру, указанную в п. 1.1. настоящего договора.

5.1.3. Сообщить Дольщику о завершении строительства дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

5.1.4. При обнаружении Дольщиком некачественно выполненных работ Застройщик обязуется устранить дефекты за свой счет и своими и (или) привлеченными силами в технически разумные сроки.

5.1.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

5.1.6. После получения в установленном порядке разрешения на ввод дома в эксплуатацию, при условии выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, приложениями к нему и проведения окончательных взаиморасчетов между сторонами в соответствии с условиями настоящего договора, Застройщик передает Дольщику необходимые документы для оформления права собственности на вышеуказанную квартиру, а именно:

- справку о полной оплате;

- акт приема-передачи.

5.1.7. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Дольщику обеспечивается за счет обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства, созданный в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 29.07.2017г.

## **5.2. Обязательства Дольщика:**

5.2.1. Дольщик обязуется выполнить условия настоящего договора и в установленный Приложением № 2 срок осуществить финансирование долевого участия в строительстве квартиры в соответствии с условиями настоящего договора. Дольщик осуществляет финансирование долевого строительства, руководствуясь гл. 3 настоящего договора участия в долевом строительстве.

В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, указанного в графике платежей (Приложение №2), Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2.2. Принять квартиру по акту приема-передачи в соответствии с условиями раздела 4 настоящего договора.

5.2.3. С момента подписания акта приема-передачи квартиры Дольщик обязуется:

- нести расходы по оплате коммунальных платежей;

- выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренный ст. 161

Жилищного кодекса РФ и заключить договор на коммунальное и техническое обслуживание Объекта.

5.2.4. Дольщик принимает на себя обязательство до оформления права собственности на указанную в п.1.1. настоящего договора квартиру не проводить в ней работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд на стенах и перекрытиях и т.д.) без письменного разрешения Застройщика. Дольщик принимает на себя обязательство не проводить в данной квартире любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада здания (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений), а также любые работы в местах общего пользования (в том числе возведение ограждений и прочее).

5.2.5. Дольщик может переуступить права на долевое участие в строительстве квартиры по настоящему договору третьему лицу с письменного согласия Застройщика после ее полной оплаты или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае заключения сделки по уступке прав требований Дольщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) дней после государственной регистрации сделки по уступке прав требований предоставить Застройщику подлинный экземпляр договора уступки прав требований. Обязанность по предоставлению Застройщику подлинного экземпляра договора уступки прав требований

возникает у лица, являющегося Дольщиком настоящего договора на момент возникновения такой обязанности.

5.2.6. Дольщик обязуется в течение 6 (шести) месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию зарегистрировать право собственности на вышеуказанную квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним самостоятельно и за свой счет.

5.2.7. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Застройщику нотариально удостоверенную доверенность для регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему, в регистрирующем органе. Доверенность оформляется на лицо (лица) указанное Застройщиком.

5.2.8. Нести все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, (оформления нотариальной доверенности) и права собственности на квартиру.

## 6. ГАРАНТИИ.

6.1. Застройщик гарантирует достижение объектом долевого строительства качества, соответствующего условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

6.2. Застройщик устанавливает в рамках настоящего договора следующие гарантийные сроки:

6.2.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

6.2.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства 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.

6.3. При обнаружении Дольщиком в пределах гарантийных сроков, указанных в п. 6.2. настоящего Договора, некачественно выполненных работ Застройщик обязуется устранить дефекты за свой счет и своими силами в технически разумные сроки, при условии, что Дольщик заявил о них Застройщику в разумный срок с момента их обнаружения. При этом Застройщик не несет ответственность за обнаруженные недостатки (дефекты), произошедшие в результате нормального износа объекта долевого строительства или его частей, неправильной эксплуатации объекта долевого строительства или его частей Дольщиком или любыми третьими лицами, ненадлежащего ремонта, произведенного Дольщиком или любыми третьими лицами.

6.4. Стороны настоящим признают, что незначительные недостатки объекта долевого строительства (мелкие сколы и царапины на стенах, полу и потолке, окнах; подоконниках, дверях и дверных наличниках, трещины, возникающие по определенным причинам на поверхностях железобетонных стен и плит перекрытий при нормальной эксплуатации здания, не являются дефектами, поскольку их наличие допускается нормами и т.п.) не являются препятствием для использования объекта долевого строительства Дольщиком.

В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный срок Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве», действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

В случае нарушения Дольщиком п. 5.2.4.

- Дольщик уплачивает Застройщику штраф в размере 5% цены договора в течение 10 (десяти) дней с даты получения подтверждающего акта. Акт составляется представителями Застройщика и проектной организации (ген. подрядчика)

- Дольщик обязан восстановить нарушенные конструкции до проектного варианта за свой счет в срок до 10 (десяти) рабочих дней. При нарушении срока Застройщик производит восстановление за

свой счет с последующим взысканием с Дольщика затрат по восстановлению согласно представленных документов (акт, расчет и т.д.).

- Дольщик также возмещает ущерб, нанесенный третьим лицам в результате нарушения строительных конструкций.

7.2. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, когда такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами.

7.3. Форс-мажорными обстоятельствами считаются такие обстоятельства, которые невозможно устранить никакими возможными усилиями стороны, подвергшейся воздействию таких обстоятельств, которые возникли вне зависимости от ее воли и желания, такие как:

- стихийные явления (наводнения, затопления, землетрясения, актируемые морозы более 15 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25 градусов по Цельсию с ветром или ниже - 30 градусов по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди

и другие обстоятельства);

- обстоятельства общественной жизни (военные действия, массовые эпидемии, крупномасштабные забастовки, террористические акты и другие обстоятельства);

- запретительные меры государственных органов или органов местного самоуправления (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли и другие обстоятельства);

- акты государственных органов и органов местного самоуправления, действия и бездействия государственных органов и органов местного самоуправления, повлекшие задержку в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, и другие подобные обстоятельства.

7.4. Застройщик не несет ответственности за безопасность Дольщика в случае самовольного посещения строящегося дома без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты (каска).

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

8.1. В случае нарушения Дольщиком установленного договором срока внесения платежа, а именно нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, путем направления Дольщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

8.2. Существенным изменением размера объекта долевого строительства (квартиры) считается изменение суммарной площади квартиры более чем на 5 (Пять) процентов от суммарной площади, указанной в п. 1.1. настоящего договора.

8.3. Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Дольщиком по настоящему договору, в порядке, предусмотренном действующим законодательством по реквизитам, согласованным с Дольщиком.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и вступает в силу с момента такой регистрации. Все пошлины и сборы, уплачиваемые при регистрации настоящего договора, а также соглашений к нему, не входят в стоимость квартиры, указанной в п. 3.3 настоящего договора.

9.2. Рекламные конструкции на доме не входят в общее имущество многоквартирного дома и по окончании строительства остаются в собственности Застройщика. Застройщик вправе самостоятельно распорядиться данными рекламными конструкциями.

9.3. Договор считается полностью исполненным с момента подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего договора.

9.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.5. Изменения, дополнительные соглашения, протоколы и приложения к настоящему договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Настоящего договора.

9.6. Условия настоящего договора могут быть изменены или дополнены по соглашению сторон, оформленному в письменном виде, подписанному уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированному в установленном порядке.

9.7. Дольщик имеет право посещения строящейся квартиры для ознакомления с ходом ведения работ только по предварительной договоренности с Застройщиком и в сопровождении

представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ.

9.8. При условии заключения соответствующего отдельного договора между Застройщиком и Дольщиком, Застройщиком осуществляется государственная регистрация права собственности Дольщика на указанную в п. 1.1. настоящего договора квартиру в соответствии с требованиями действующего законодательства.

9.9. В случае изменения места нахождения, банковских реквизитов и контактных телефонов Дольщика, он обязан уведомить об этом Застройщика в письменном виде в течение 10 (десяти) дней с момента такого изменения. В противном случае Застройщик не несет, ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Дольщиком данной обязанности.

9.10. Все письменные требования и (или) уведомления направляются сторонами по адресам, указанным в настоящем договоре. Все письменные требования и (или) уведомления отправляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или с курьером. В случае если Сторона отказывается принять письменное требование и (или) уведомление, то такая Сторона считается уведомленной или получившей соответствующее уведомление. При отсутствии надлежащего уведомления о смене адреса все уведомления и (или) письменные требования отправляются сторонами по адресу, указанному в договоре, и считаются доставленными и полученными, хотя бы Сторона по этому адресу более не проживает или не находится.

Споры сторон регулируются путем переговоров и обмена письмами, при несогласовании рассматриваются судом по месту нахождения Застройщика.

9.11. В случае, если фактические затраты Застройщика, связанные с выполнением обязательств по Договору, окажутся меньше планируемой стоимости строительства, указанной в проектной декларации, данное обстоятельство не является основанием для пересмотра цены Договора (включая цену одного квадратного метра квартиры, определяемую согласно раздела 3 договора), возникающая экономия остается в распоряжении Застройщика.

9.12. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении договора. После подписания договора Дольщиком и Застройщиком любые предшествующие дате заключения договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты, акцепты и заявления сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями и обстоятельствами, офертами, акцептами и заявлениями стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением договора.

9.13. Дольщик подписанием настоящего договора дает свое согласие Застройщику на обработку, хранение, предоставление своих персональных данных третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.14. К договору прилагаются: - характеристика квартиры (Приложение № 1); - протокол стоимости 1 кв. м. и график платежей (Приложение № 2); - план квартиры (Приложение № 3).

9.15. Настоящий договор прошит, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр - для Дольщика, один - для Застройщика, один - для регистрирующего органа.

**Застройщик:**

**ООО «МеталлТрансСтрой»**

620076, г. Екатеринбург, пер. Широкий, д. 2А.

ИНН 6671384532/КПП 667901001

р/с 40702810016540034006

в ПАО СБЕРБАНК г. Екатеринбург,

к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

**Дольщик:**

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

\_\_\_\_\_/А.А. Черненко/

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**  
**к договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года**

**ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ**

г. Екатеринбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

1. АДРЕС: город Екатеринбург, пер. Широкий, дом 2\_\_\_\_\_.
2. **Двухкомнатная квартира.**
3. Запроектированная площадь квартиры (с коэффициентом на лоджии, террасы – 0,5) – \_\_\_\_\_ кв.м.  
Площадь террасы, лоджии \_\_\_\_\_ кв.м. Высота помещения – \_\_\_\_\_ метра.  
Количество комнат \_\_\_, площадь комнат \_\_\_\_\_ кв.м.
4. Этаж \_\_\_.
5. Квартира передается Дольщику с подготовкой под чистовую отделку и выполнением следующих видов работ: подготовка стен под чистовую отделку, цементно-песчаная стяжка полов, в т.ч. лоджии, оконные и балконные дверные блоки из 3-х камерного профиля ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом, алюминиевые рамы с остеклением на лоджии, входная дверь металлическая, установка радиаторов, электроразводка, установка выключателей и розеток, установка приборов учета тепла, воды, электроэнергии, установка сантехнического оборудования (унитаз, раковина, смеситель), слаботочные сети по проекту, домофонная связь доведена до квартиры.  
Застройщик вправе производить замену материалов и оборудования взамен указанных в проекте, на аналогичные, не противоречащие действующим СНиП и не ухудшающие потребительские свойства Квартиры.  
Уровень отделки помещений соответствует СНиП.  
Назначение квартиры – жилое помещение.  
Конструктивная схема зданий – сборный железобетонный каркас, наружные стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), перекрытия сборно-монолитные железобетонные.  
Класс энергоэффективности – «В».  
Сейсмостойкость – Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района принята на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (СП 14.13330.2011). При отнесении объекта к Карте А (массовое строительство) - по сейсмической активности описываемый район не нормируется; при отнесении к карте Б (объекты повышенной ответственности) расчетная сейсмическая активность в г. Екатеринбурге составляет 6 баллов по шкале MSK-64; при отнесении объекта к карте С (особо ответственные объекты) расчетная сейсмическая активность составляет 8 баллов шкалы MSK-64. В соответствии с п.4.3 СП 14.13330.2011 объекты проектирования отнесены к карте А (массовое строительство).  
Общая площадь здания – 20 052 кв.м.  
Количество этажей – 6-27.  
подземных этажей - 1.

**Застройщик:**

**ООО «МеталлТрансСтрой»**  
620076, г. Екатеринбург, пер. Широкий, д. 2А.

**Дольщик:**



ИНН 6671384532/КПП 667901001  
р/с 40702810016540034006 в ПАО СБЕРБАНК г.  
Екатеринбург,  
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

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

\_\_\_\_\_/А.А. Черненко/

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**  
**к договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года**

**ПРОТОКОЛ СТОИМОСТИ 1 КВ.М. И ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

**1. ЦЕНА КВАРТИРЫ**

- 1.1. Цена договора, исходя из стоимости 1 кв.м. на дату заключения договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
- 1.2. Дольщик осуществляет финансирование участия в долевом строительстве путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.
- 1.3. Дольщик имеет право досрочно произвести оплату, установленную настоящим Графиком платежей.

**2. ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

- 2.1. Дольщик производит расчеты в следующем порядке:

-

**Застройщик:**

**ООО «МеталлТрансСтрой»**  
620076, г. Екатеринбург, пер. Широкий, д. 2А.  
ИНН 6671384532/КПП 667901001  
р/с 40702810016540034006 в ПАО СБЕРБАНК г.  
Екатеринбург,  
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674

**Дольщик:**

\_\_\_\_\_/А.А. Черненко/

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

**ПЛАН КВАРТИРЫ № \_\_\_\_ (строительный)**  
**Застройщик: ООО «МеталлТрансСтрой»**

\_\_\_\_\_/А.А. Черненко/

**Дольщик:**

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