

ФОРМА ДОГОВОРА
участия в долевом строительстве № _____

г. Екатеринбург

«__» _____ 201__ г.

Акционерное общество «Корпорация «Атомстройкомплекс» в лице _____ ООО АН «АТОМ» _____, действующее на основании агентского договора № _____ от «__» _____ 201__ г., доверенности от __. __. 201__ г. (зарегистрировано в реестре за № _____), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и _____ (_____), именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *Застройщик* обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать): **1-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№ 1 по ПЗУ) и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 2 по ПЗУ), адрес (местоположение) объекта: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Садовая (далее – Многоквартирный дом), строящийся на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0702061:530** и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать *Участнику долевого строительства* Объект долевого строительства, а *Участник долевого строительства* обязуется своевременно уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Основные характеристики Многоквартирного дома:

Вид: жилой дом;

Назначение: жилое;

Количество этажей: 19 (количество подземных этажей: 2);

Общая площадь Многоквартирного дома: 14 899,62 кв.м.

Материал наружных стен и каркаса объекта: Ниже уровня земли: монолитные железобетонные с утеплителем из пенополистирольных плит (в местах размещения отопляемых помещений) и гидроизоляции; выше уровня земли: несущие стены монолитные железобетонные с утеплителем с наружной стороны и защитным слоем из лицевого кирпича или штукатурки; ненесущие из легковесных блоков с наружным слоем из лицевого кирпича (с поэтажным опиранием на несущие конструкции); ненесущие из легковесных блоков с утеплителем с наружной стороны из минераловатных плит и с лицевыми наружными защитными слоями.

Материал перекрытий: Монолитные железобетонные.

Класс энергоэффективности – В;

Сейсмостойкости – 6 баллов по шкале MSK-64.

1.2. Объектом долевого строительства является жилое помещение: __-комнатная квартира, общей проектной площадью __ кв. м, состоящая из:

- __ (__) комнат (-ы) площадью __ кв. м. (при наличии в Объекте долевого строительства 2-х и более комнат: комната № 1 площадью __ кв.м., комната № 2 площадью __ кв.м. и т.д. с отражением соответствующих данных о номере комнаты на *Плане Объекта долевого строительства*)¹;

- кухни / кухни-столовой (площадь __ кв. м.);

- коридора / прихожей (площадь __ кв. м.);

- санузла (площадь __ кв. м.) (при наличии в Объекте долевого строительства двух и более санузлов указывается площадь каждого санузла: санузел № 1 площадью __ кв.м., санузел № 2 площадью __ кв.м. с отражением соответствующих данных о номере санузла на *Плане Объекта долевого строительства*);

- ванной (площадь __ кв.м.) (при наличии в Объекте долевого строительства двух и более ванн указывается площадь каждой ванной: ванная № 1 площадью __ кв.м., ванная № 2 площадью __ кв.м. с отражением соответствующих данных о номере ванной на *Плане Объекта долевого строительства*),

расположенная в Многоквартирном доме, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, на __ (__) этаже, со строительным номером __ (__) согласно описанию Объекта долевого строительства, указанному в п. 2.2. настоящего Договора и Плану (Приложение № 1 к настоящему Договору), создаваемому с привлечением денежных средств *Участника долевого строительства*, и подлежащая передаче ему с выполненными в ней работами и уровнем отделки согласно перечню, приведенному в п. 2.2. настоящего Договора, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Сведения о наличии в Объекте долевого строительства лоджий, балконов:

- балкон (площадь __ кв. м.) (при наличии в Объекте долевого строительства двух и более балконов указывается площадь каждого балкона: балкон № 1 площадью __ кв.м., балкон № 2 площадью __ кв.м. с отражением соответствующих данных о номере балкона на *Плане Объекта долевого строительства*);

- лоджия (площадь __ кв.м.) (при наличии в Объекте долевого строительства двух и более лоджий указывается площадь каждой лоджии: лоджия № 1 площадью __ кв.м., лоджия № 2 площадью __ кв.м. с отражением соответствующих данных о номере лоджии на *Плане Объекта долевого строительства*).

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства *Участника долевого строительства* по Договору является жилое помещение (квартира) в Многоквартирном доме, определенное в п. 1.2. настоящего Договора и Приложении № 1 (план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома), а также доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

2.2. *Участнику долевого строительства* Объект долевого строительства передается в следующем виде:

стены	обои под покраску с окраской водоземлюльсионной краской
-------	---

¹ В договоре наименование помещений объекта долевого строительства указывается в соответствии с планом и проектной декларацией.

полы	ламинат
потолки	шпатлевка с окраской водоземulsionной краской
оконные блоки	пластиковые
лоджии / балкон	по проекту
двери входные в квартиру	металлические типа «сейф-дверь» отечественного производства без установки фурнитуры
двери межкомнатные	деревянные отечественного производства без установки фурнитуры
потолки в санузле	шпатлевка с последующей окраской водно-дисперсионной краской
стены в санузле	шпатлевка с последующей окраской водно-дисперсионной краской
пол в санузле	керамическая плитка отечественного производства
санфаянс	отечественного производства, состоит из одного унитаза и одного умывальника (при наличии в квартире двух и более санузлов установка санфаянса в указанном объеме производится только в одном санузле по выбору Застройщика)
полотенцесушитель	не предусмотрен
домофон	не предусмотрен
отопление	по проекту
электромонтажные работы	по проекту
слаботочные сети	до этажного щитка

Указанный перечень является полным и окончательным.

2.3. Общая фактическая площадь Объекта долевого строительства (сумма площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов, лоджий, веранд и террас) определяется по справке на основании фактических замеров, проведенных при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию специализированной организацией.

Стороны согласовали, что в случае, если по результатам обмеров специализированной организацией на основании фактических замеров, проведенных при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию, общая фактическая площадь указанного в п. 1.2. Договора Объекта долевого строительства, передаваемого *Участнику долевого строительства* по Договору, увеличивается или уменьшается относительно общей проектной площади более чем на 1 кв.м., то производится пропорциональное увеличение или уменьшение размера стоимости Объекта долевого строительства для окончательного взаиморасчета. Если общая фактическая площадь Объекта долевого строительства, указанная в п. 1.2. настоящего Договора, увеличивается или уменьшается относительно общей проектной площади менее чем на 1 кв.м., а также в случае, если разница составляет ровно 1 кв.м., то перерасчет стоимости Объекта долевого строительства не производится.

В случае увеличения или уменьшения общей фактической площади Объекта долевого строительства более, чем на 1 кв.м. пропорциональное увеличение или уменьшение размера стоимости Объекта долевого строительства оформляется дополнительным соглашением, подписываемым обеими Сторонами Договора в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента уведомления *Застройщиком Участника долевого строительства* об изменении площади Объекта долевого строительства.

Указанные изменения общей проектной площади Объекта долевого строительства в сравнении с общей фактической площадью Объекта долевого строительства, условия о перерасчете (корректировке) Цены Договора не рассматриваются, и не будут рассматриваться как нарушение условий о качестве Объекта долевого строительства или как вина *Застройщика* или нарушение условий настоящего Договора и/или действующего законодательства РФ, включая Закон № 214-ФЗ, со стороны *Застройщика*.

Существенным изменением площади Объекта долевого строительства считается превышение допустимого изменения общей проектной площади жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства по настоящему Договору, которое установлено в настоящем Договоре, в размере 5 (пяти) процентов от указанной площади.

2.4. Стороны допускают возможность корректировки *Застройщиком* проектной документации, не затрагивающей конструктивных элементов Объекта долевого строительства, без уведомления *Участника долевого строительства*.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате *Участником долевого строительства* для строительства (создания) Объекта долевого строительства, на дату заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей __ копеек. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера общей площади Объекта долевого строительства (п. 1.2. настоящего Договора) на цену 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, составляющей _____ (_____) рублей __ копеек.

3.2. Оплата по настоящему Договору *Участником долевого строительства* производится в следующем порядке и способами:

ВАРИАНТ № 1

3.2.1. До «__» ____ 201_ г. заплатить _____ (_____) рублей __ копеек., но не ранее государственной регистрации настоящего Договора.

3.2.2. До «__» ____ 201_ г. заплатить _____ (_____) рублей __ копеек., но не ранее государственной регистрации настоящего Договора.

ВАРИАНТ № 2

3.2.1. Оплата за Объект долевого строительства в сумме _____ = (_____) рублей осуществляется за счет собственных средств путем открытия *Участником долевого строительства* безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива в Публичное Акционерное Общество «Промсвязьбанк» (далее по тексту – Банк-эмитент), не позднее 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора. Об открытии аккредитива и его условиях Банк-эмитент сообщает *Застройщику* путем направления уведомления в письменном виде. Все расходы, связанные с открытием аккредитива, несет *Застройщик*.

Условием оплаты аккредитива является предоставление *Застройщиком* в Публичное Акционерное Общество «Промсвязьбанк» оригинала настоящего Договора, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Срок действия аккредитива – 180 (сто восемьдесят) календарных дней с момента его открытия.

Заккрытие аккредитива производится:

- по истечении срока действия аккредитива,

- при отказе *Застройщика* от использования аккредитива, до истечения срока его действия.

3.2.2. Дальнейшая оплата за Объект долевого строительства производится *Участником долевого строительства* в следующем порядке:

3.2.2.1. До «__» ____ 201_ г. заплатить _____ (_____) рублей, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора;

3.2.2.2. До «__» ____ 201_ г. заплатить _____ (_____) рублей, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора;

Оплата производится *Участником долевого строительства* в рублях на расчетный счет *Застройщика*.

3.3. Датой оплаты по настоящему Договору является дата зачисления денежных средств на расчетный счет *Застройщика*, указанный в настоящем Договоре.

4. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. *Застройщик* за счет привлеченных денежных средств, в том числе средств *Участника долевого строительства*, осуществляет строительство Многоквартирного дома с вводом его в эксплуатацию до **30.06.2020г.**

4.2. Срок передачи Объекта долевого строительства: до **31.12.2020 г.**

Стороны допускают досрочное исполнение *Застройщиком* обязательства по передаче Объекта долевого строительства, но не ранее дня получения *Застройщиком* разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.3. Срок передачи Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства* может быть изменен по взаимному соглашению Сторон, в том числе 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.

4.4. Передача Объекта долевого строительства *Застройщиком* и принятие его *Участником долевого строительства* осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи. При уклонении *Участника долевого строительства* от принятия Объекта долевого строительства в установленный настоящим 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.

4.5. 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 Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Обязательства *Застройщика*:

5.1.1. *Застройщик* обязуется выполнить условия настоящего Договора, обеспечив заключение всех необходимых договоров на строительство Многоквартирного дома и обеспечив надлежащее качество строительно-монтажных работ.

5.1.2. 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 Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

5.1.3. *Застройщик* по почтовому адресу *Участника долевого строительства*, указанному в настоящем Договоре, сообщает *Участнику долевого строительства*: о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Застройщик предупреждает *Участника долевого строительства* о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия *Участника долевого строительства*.

5.1.4. При обнаружении *Участником долевого строительства* недостатков (дефектов) в Объекте долевого строительства *Застройщик* обязуется устранить недостатки (дефекты) за свой счет, своими и (или) привлеченными силами и средствами в разумный срок.

5.1.5. После получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии выполнения *Участником долевого строительства* обязательств, предусмотренных настоящим Договором, приложениями к нему и проведения окончательных взаиморасчетов между Сторонами в соответствии с условиями настоящего Договора, *Застройщик* передает *Участнику долевого строительства* необходимые документы для регистрации права собственности на вышеуказанный Объект долевого строительства, а именно:

– справку о полной оплате;

– акт приема-передачи.

Передача документов, необходимых для регистрации права собственности, оформляется актом/распиской.

Обязанность по постановке Объекта долевого строительства на кадастровый учет и получению кадастрового паспорта на Объект долевого строительства настоящим Договором на *Застройщика* не возлагается.

5.2. Обязательства *Участника долевого строительства*:

5.2.1. *Участник долевого строительства* обязуется выполнить условия настоящего Договора и в установленный настоящим Договором срок и порядке уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

5.2.2. В течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения от *Застройщика* сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, *Участник долевого строительства* обязуется в установленном *Застройщиком* порядке приступить к принятию Объекта долевого строительства у *Застройщика* и подписать акт приема-передачи для регистрации в дальнейшем права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

5.2.3. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства *Участник долевого строительства* заключает с эксплуатирующей организацией, принявшей Многоквартирный дом в эксплуатацию, договор на коммунальное и техническое обслуживание. *Участник долевого строительства* вносит плату за содержание и ремонт Объекта долевого строительства, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению жилым домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в жилом доме, а также плату за коммунальные услуги по утвержденным для данного жилого дома ставкам соразмерно доле владения площадью недвижимого имущества, начиная с момента подписания акта приема-передачи (в т.ч. одностороннего акта, подписанного *Застройщиком* в порядке, предусмотренном настоящим Договором).

5.2.4. *Участник долевого строительства* принимает на себя обязательство до регистрации права собственности на указанный в п. 1.2. настоящего Договора Объект долевого строительства не проводить в нем 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*.

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в данном Объекте долевого строительства любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада здания (в том числе любое остекление лоджий/балконов, 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. *Участник долевого строительства* обязуется не перечислять денежные средства в качестве оплаты по настоящему Договору на расчетный счет *Застройщика* до государственной регистрации настоящего Договора.

5.2.6. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по настоящему Договору допускается с письменного согласия *Застройщика* только после уплаты *Участником долевого строительства* цены Договора или, с письменного согласия *Застройщика*, одновременно с переводом долга на третье лицо в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Гражданским кодексом РФ. Уступка (и/или перевод долга), с письменного согласия *Застройщика*, *Участником долевого строительства* прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной

регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.3. **Участник долевого строительства вправе** в случае, если Объект долевого строительства построен (создан) *Застройщиком* с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, указанных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», приведшим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, потребовать от *Застройщика* безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

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 на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется с даты получения *Застройщиком* разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

6.2.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование (механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое), входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания *Застройщиком* первого акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. При обнаружении *Участником долевого строительства* в пределах гарантийных сроков, указанных в п. 6.2. настоящего Договора, недостатков (дефектов) в Объекте долевого строительства *Застройщик* обязуется устранить недостатки (дефекты) за свой счет, своими и (или) привлеченными силами и средствами в технически разумный срок, согласованный *Застройщиком* с *Участником долевого строительства*, при условии, что *Участник долевого строительства* заявил о них *Застройщику* в разумный срок с момента их обнаружения. Указанный срок считается согласованным Сторонами при условии подписания Сторонами настоящего Договора Соглашения с указанием срока устранения недостатков (дефектов).

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

6.4. 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 на поверхностях железобетонных стен и плит перекрытий при нормальной эксплуатации здания, не являются дефектами, поскольку их наличие допускается какими-либо нормами и правилами (ГОСТ, СП, СНиП и т.п. правилами) не являются препятствием для использования Объекта долевого строительства *Участником долевого строительства* и не являются основанием для отказа *Участника долевого строительства* от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа *Участник долевого строительства* уплачивает *Застройщику* неустойку (пени) в размере одной трессотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. *Участник долевого строительства* несет ответственность за свои действия и (или) бездействия или действия и (или) бездействия нанятых им третьих лиц, которые привели к нарушению целостности конструкций здания, стен, смежных с другими помещениями, мест общего пользования.

7.4. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, когда такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами.

7.5. 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:

- 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.

7.6. *Застройщик* не несет ответственности за безопасность *Участника долевого строительства* в случае самовольного посещения строящегося Многоквартирного дома.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. В случае просрочки внесения платежа *Участником долевого строительства* в соответствии с условиями настоящего Договора (просрочка в течение более чем 2 (два) месяца – в случае, если уплата цены Договора должна производиться *Участником долевого строительства* путем одновременного внесения платежа; или просрочка внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более, чем 2 (два) месяца – в случае, если уплата цены Договора должна производиться путем внесения платежей в предусмотренный Договором период), ***Застройщик вправе в одностороннем порядке отказать от исполнения настоящего Договора*** в порядке, предусмотренном ФЗ № 214 «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

В указанном случае *Застройщик* возвращает денежные средства, уплаченные *Участником долевого строительства* в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок *Участник долевого строительства* не обратился к *Застройщику* за получением денежных средств, уплаченных *Участником долевого строительства* в счет цены Договора, *Застройщик* не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в

депозит нотариуса по месту нахождения *Застройщика*, о чем сообщается *Участнику долевого строительства* по почтовому адресу *Участника долевого строительства*, указанному в настоящем Договоре.

8.2. Односторонний отказ *Участника долевого строительства* от участия в долевом строительстве допускается только по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством (п. 1 ст. 9 ФЗ № 214 «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»).

8.3. В случае, если *Застройщик* надлежащим образом исполняет свои обязательства перед *Участником долевого строительства* и соответствует предусмотренным Федеральным законом требованиям к *Застройщику*, *Участник долевого строительства* не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

8.4. В случае одностороннего отказа *Застройщика* и (или) *Участника долевого строительства* от исполнения настоящего Договора *Застройщик* возвращает денежные средства, уплаченные *Участником долевого строительства* по настоящему Договору, в сроки, предусмотренном действующим законодательством.

8.5. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон (до подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче) на основании поступившего письменного заявления *Участника долевого строительства* *Застройщик* возвращает денежные средства, уплаченные *Участником долевого строительства* по настоящему Договору, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с даты заключения Соглашения о расторжении настоящего Договора. В указанном случае *Участник долевого строительства* оплачивает *Застройщику* фактически понесенные им расходы, связанные с заключением и расторжением настоящего Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и вступает в силу с момента такой регистрации.

9.2. Для государственной регистрации настоящего договора *Застройщик* и *Участник долевого строительства* подают совместно заявление в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

9.4. Договор считается полностью исполненным:

- со стороны *Застройщика* - с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства;

- со стороны *Участника долевого строительства* - с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче.

9.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Изменения, дополнительные соглашения, протоколы и приложения к настоящему Договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

9.8. В случае изменения места нахождения, банковских реквизитов и контактных телефонов *Участника долевого строительства* 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 *Участником долевого строительства* данной обязанности.

9.9. Все письменные требования и (или) уведомления направляются Сторонами по почтовым адресам, указанным в настоящем Договоре. При изменении адреса (почтового адреса) Стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение об изменении адреса (почтового адреса) и об изменении сроков уведомления и сроков по письменным требованиям. 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 дополнительного соглашения о смене адреса (почтового адреса) все уведомления и (или) письменные требования отправляются Сторонами по почтовому 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* в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

9.10. *Участник долевого строительства* уведомлен, что способом обеспечения исполнения обязательств является залог.

Обязательные отчисления (взносы) *Застройщика*, привлекающего денежные средства участников долевого строительства, в фонд - Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" производятся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

***Участник долевого строительства* самостоятельно знакомится с нормативно-правовыми и иными документами, касающимися деятельности, иных требований в отношении фонда - Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".**

9.11. *Участник долевого строительства* одобряет имеющиеся на день подписания договора 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 земельным (и) участком (ами), предоставленным (и) для строительства Многоквартирного дома (комплекса домов), его частями, правами на него.

9.12. *Участник долевого строительства* уведомлен о том, что строительство Многоквартирного дома, в котором расположен подлежащий передаче Объект долевого строительства, осуществляется на земельном участке (земельных участках), предоставленном *Застройщику* и граничащим с земельным участком (земельными участками), предназначенными для строительства комплекса жилых домов и иных объектов недвижимости в соответствии с проектом застройки квартала.

В связи с изложенным, *Участник долевого строительства* подписанием настоящего Договора подтверждает, что он поставлен в известность о том, что

✓ на предоставленном *Застройщику* земельном участке (земельных участках), предоставленном *Застройщику* и граничащим с земельным участком (земельными участками), предполагается проектирование и строительство КОМПЛЕКСА объектов недвижимости, с составом которых *Участник долевого строительства* имеет право ознакомиться путем подачи соответствующего письменного обращения. *Участник долевого строительства* уведомлен также о том, что состав комплекса может быть изменен и/или дополнен иными объектами недвижимости по усмотрению *Застройщика* с соблюдением действующего законодательства;

✓ *Застройщиком* предусмотрено поэтапное строительство объектов недвижимости, в связи с чем, после передачи *Участнику долевого строительства* Объекта долевого строительства, на земельном участке (земельных участках), предоставленном *Застройщику* и граничащим с земельным участком (земельными участками) могут быть продолжены строительные и иные работы в отношении иных объектов недвижимости с соблюдением требований законодательства;

✓ Строительство осуществляется в соответствии с разработанной проектной документацией, которой в т.ч. предусматривается подключение (присоединение) объектов недвижимости к сетям – водо, -тепло, - энерго и т.д. снабжения, а также способы выполнения указанных работ (в т.ч. через транзитные сети техподполья жилого дома, в котором расположен подлежащий передаче Объект долевого строительства). Подписанием настоящего Договора *Участник долевого строительства* выражает свое согласие с предусмотренным проектной документацией способом выполнения указанных работ;

✓ Условие приобретения прав на земельный участок, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения, определены ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, в соответствии с которой границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. При этом законодательством о градостроительной деятельности предусмотрено, что, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются соответствующим органом с соблюдением процедуры публичных слушаний по окончании строительства.

В связи с изложенным, границы земельного участка под Объектом и необходимого для его эксплуатации, может быть оформлен собственниками помещений после окончания строительства всех объектов на предоставленном *Застройщику* земельном участке.

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

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

9.14. Настоящим *Участник долевого строительства* в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.02.2006 г. № 152-ФЗ заявляет свое согласие на обработку и использование *Застройщиком* персональных данных *Участника долевого строительства* в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Обработка персональных данных *Участника долевого строительства* осуществляется *Застройщиком* в объеме, который необходим для достижения вышеуказанной цели. *Участник долевого строительства* подтверждает, что данное согласие действует до дня отзыва в письменной форме.

9.15. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора *Участником долевого строительства* 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.

9.16. К Договору прилагаются:

- план Объекта долевого строительства (Приложение № 1).

9.17. Настоящий Договор прошит, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для *Участника долевого строительства*, один - для *Застройщика*, один - для регистрирующего органа.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: АО «Корпорация «Атомстройкомплекс» в лице _____ ООО АН «АТОМ» _____	Участник долевого строительства: ФИО: _____
620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39 ИНН/КПП 6672184222/668501001 р/сч 40702810616540057030 в Уральском банке ПАО Сбербанк г. Екатеринбург К/с 30101810500000000674 БИК 046577674 _____/_____/_____	дата рождения: _____ место рождения _____ Паспорт: серия _____ № _____, выдан «__» _____ г. _____ Зарегистрирован по адресу: _____ _____ Почтовый адрес: _____ _____ _____/_____/_____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 201_ г.

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик:

_____/_____
 м.п.

Участник долевого строительства:

_____/_____