

ДОГОВОР № \_\_/\_\_/20\_\_  
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Курган

«\_\_» \_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК Атлант», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора **Сергеева Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», заключили Договор о следующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 02.07.2021 г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК Атлант» (ООО «Специализированный застройщик «СК Атлант»), зарегистрировано 06 октября 2015 года ИФНС РФ по городу Кургану за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1154501007231, местонахождение: Российская Федерация, Курганская область, город Курган, ул. Свердлова, д.24А оф. 208, тел. 8 (3522) 225-100 было поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 4501204316/450101001, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства на находящемся в аренде земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном жилом доме, подтверждаются следующие документы:

Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 45:25:020309:794, регистрация договора аренды за № 45:25:020309:794-45/060/2019-2 от 06.11.2019 г.

Свидетельство о государственной регистрации Застройщика от 06 октября 2015 г. серия 45 N 001322572.  
Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома от 01 октября 2020 г. за № 45-RU45301000-72-2020.

Проектная декларация от 19 октября 2021 г.

Публикация на сайте наш.дом.рф от 19 октября 2021 года проектной декларации в соответствии со статьей 19 Федерального закона.

Проектная документация разработана ООО «Мегалит» СРО-П-170-16032012.

Согласно проектной документации строящийся в 12 микрорайоне г. Кургана многоквартирный жилой дом имеет следующие характеристики:

здание многоквартирного жилого дома 10-ти этажное с цокольным этажом и чердаком, состоит из 6 одноподъездных секций. Конструктивная схема – перекрестно-стеновая с несущими продольными и поперечными стенами из железобетонных панелей (серия 97). Фундаментом для объекта капитального строительства служат монолитный ростверк по железобетонным сваям. Наружные стены ниже отм. 0.000 – из однослойных панелей толщиной 350 мм, наружные стены выше отм. 0.000 – из трехслойных панелей толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок. Кровля – безрулонная, из железобетонных панелей, с внутренним водостоком.

Общая площадь многоквартирного дома – 16912,35 м<sup>2</sup>. Класс энергоэффективности здания – А+. Сейсмостойкость-квалификация не требуется, поскольку населенный пункт, в котором осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах характеризующихся зон, сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП14.13330.2018 «СНиП П-7-81\* Строительство в сейсмических районах», утвержденный приказом Минстроя России от 24.05.2018 г. №309/пр).

Количество квартир – 229.

В соответствии с проектной документацией в состав общего имущества, строящегося многоквартирного жилого дома, войдут:

лестничные клетки и площадки (1-6 подъезды), колясочная (5 подъезд), ИТП (цокольный этаж, 3-4 подъезды), электрощитовая (1 этаж, 3 подъезд), тамбура, межквартирные коридоры, насосная (цокольный этаж, 2, 5 подъезды).

Планируемый срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – **IV квартал 2022 г.** Орган

уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию - Администрация города Кургана.

1.4. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация доступна для ознакомления любому обратившемуся заинтересованному лицу в офисе Застройщика по адресу: Курганская область, 640003, г. Курган, ул. Свердлова, д.24А, оф.208.

1.5. Объект долевого строительства - жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Местоположение объекта: город Курган, 12 микрорайон

Дом 25, подъезд \_\_, этаж \_\_

Будущий номера помещения № \_\_

**Общая площадь объекта долевого строительства \_\_ м<sup>2</sup>, площадь лоджии \_\_ м<sup>2</sup>**

Характеристика и план Объекта долевого строительства указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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

1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом, законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

1.8. Согласно части 4 статьи 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ требования по обеспечению Застройщиком обязательств по Договору ДУ способами, предусмотренными статьями 12.1, 13, 14, 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ, не применяются к застройщикам в случае заключения договоров долевого участия в строительстве, по которому средства участников долевого строительства в счёт оплаты внесены на счета эскроу.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – до **30.12.2022 года**.

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

2.5. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

2.6. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

2.7. Расходы по государственной регистрации Договора, а также расходы на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства или новые участники долевого строительства.

2.8. Настоящим пунктом Договора Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по Договору  
Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

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

3.2. Цена Договора составляет \_\_ (\_\_\_) **рублей**, рассчитывается как произведение общей приведенной площади Объекта долевого строительства (суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии с понижающими коэффициентом 0,5 и (или) площади балкона с понижающим коэффициентом 0,3, установленными Приказом Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения»), которая составляет \_\_ м2 и стоимости единицы общей приведенной площади такого жилого помещения, составляющей \_\_ (\_\_\_) **рублей**. Стоимость Объекта долевого строительства является твердой.

3.3. Уплата цены настоящего Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на эскроу-счет, открываемый для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, при этом:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», место нахождения: Российская Федерация, г. Москва. Адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19. Почтовый адрес: 640022, г. Курган, ул. Гоголя, 98. телефон: 8 800 555 55 50.

Депонент: \_\_\_\_\_

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК Атлант».

Депонируемая сумма: \_\_ (\_\_\_) **рублей**.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств не более шести месяцев со дня ввода в эксплуатацию Объекта.

3.4. В случае существенного изменения проектной документации строящегося Объекта долевого строительства, в том числе превышения более чем на 5% допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства может расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке.

3.5. Коммунальные платежи Участник долевого строительства оплачивает с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи на основании счетов, выставляемых ресурсоснабжающими организациями в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета.

Использование для расчётов по настоящему договору счетов эскроу, открытых Участниками долевого строительства в уполномоченном банке, является по заявлению Застройщика существенным условием настоящего договора, отказ от которого Участника долевого строительства будет являться основанием для признания договора незаключенным (абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ). Отношения Сторон, не урегулированные Договором ДУ, регламентируются Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и действующим законодательством Российской Федерации, а в случае, когда Участником долевого строительства является физическое лицо, приобретающее объект (объекты) долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

4.1.2. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

4.1.3. Вносить изменения в проектную декларацию в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом, а также опубликовать изменения в течение десяти дней со дня их внесения.

4.1.4. После сдачи многоквартирного дома госкомиссии незамедлительно направить Участнику долевого строительства уведомление о готовности к передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

4.1.5. В случае если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.8. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки, - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, и передаточный акт.

4.1.9. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.1.10. Зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный п. 3.3 Договора, внести денежные средства на эскроу-счет для уплаты цены Договора.

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

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоквартирного дома немедленно заявить об этом Застройщику.

4.3. Участник долевого строительства не вправе:

4.3.1. Производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе возведение перегородок, производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта.

В случае если Участником долевого строительства были возведены перегородки до подписания передаточного акта, возведенные перегородки не принимаются во внимание при технической инвентаризации Объекта долевого строительства и постановке на кадастровый учет.

4.3.2. Изменение общедомового имущества (стены, лоджии, фасад, крыша, лестничные пролеты...), осуществляется по решению общего собрания собственников жилых помещений.

4.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента внесения депонируемой суммы на эскроу-счет в полном объеме в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.3. Просрочка внесения единовременной депонируемой суммы на эскроу-счет Участником долевого строительства более чем на два месяца, или систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения депонируемой суммы частями (при предоставлении рассрочки на внесение депонируемой суммы), то есть нарушение срока внесения депонируемой суммы более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения части депонируемой суммы в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном [статьей 9](#) Федерального закона.

5.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику 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.

5.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.6. В случае нарушения предусмотренного Договором срока приемки Участником долевого строительства Объекта долевого строительства от Застройщика, Участник долевого строительства уплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.7. Наследники, в случае, предусмотренном п. 2.5. настоящего договора, допустившие нарушение сроков приемки Объекта, в связи со сроками принятия наследства, обязаны возместить расходы, связанные с содержанием Объекта до его фактической передачи.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1 Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.2 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

## 7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства раньше срока, установленного п. 2.3 Договора.

7.4. Застройщик, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, обязан направить Участнику долевого строительства за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до даты предполагаемой передачи Объекта, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручить Участнику долевого строительства лично под расписку сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

7.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять его в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

7.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения указанных несоответствий.

7.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п.п. 2.3, 7.4 и 7.5 Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 7.6 Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 7.4. Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

## 8. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок более чем на два месяца;
- если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и в случае неисполнения им обязанностей в виде безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены Договора; возмещения Участнику долевого строительства расходов на устранение недостатков;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.

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

- прекращения или приостановления строительства Объекта долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящихся Объекта долевого строительства;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- в иных установленных Федеральным законом или Договором случаях.

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

8.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства по внесению денежных средств, в случаях, предусмотренных п. 5.3. настоящего Договора;
- в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

8.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона, п. 5.3. настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, путем направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

8.6. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона, п. 5.3. настоящего Договора, Денежные средства, размещенные на эскроу-счете, возвращаются.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Постройка объекта договора об участии в долевом строительстве будет осуществляться за счет кредитных средств (привлечённых от Банка).

9.2. Земельный участок/права аренды на земельный участок, на котором будет построен объект недвижимости, находится/находятся в залоге у Банка. (Строительство Жилого дома осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк, права по договору аренды земельного участка/земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома, находятся в залоге/ипотеке у ПАО Сбербанк).

9.3. Уступка прав Застройщика по договору допускается только с согласия Банка (Уступка прав Застройщика по настоящему договору третьему лицу может быть осуществлена только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк).

9.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.5. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

9.6. Односторонний отказ от исполнения договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

9.7. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые после государственной регистрации являются неотъемлемой частью Договора.

9.8. Все уведомления и сообщения в рамках Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме. Уведомления, извещения, претензии, требования и иные юридически значимые сообщения должны быть направлены, и считаются направленными надлежащим образом, в случае, если они направлены по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанным сторонами настоящего Договора почтовым адресам или вручены им лично под расписку.

Подписи сторон:

**Застройщик:**

\_\_\_\_\_ /Сергеев Евгений Владимирович/

**Участник долевого строительства:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись)

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

## ХАРАКТЕРИСТИКА И ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Местоположение объекта: город Курган, 12 микрорайон, д. № 25 помещение № \_\_\_.
2. Количество комнат помещений – \_
3. Общая приведенная площадь объекта долевого строительства \_\_\_ кв.м.
4. Месторасположение квартир: этаж – \_\_\_ (\_\_\_), \_\_\_ (\_\_\_) подъезд в десятиэтажном доме;
5. Доля в общем имуществе Объекта пропорционально размеру общей площади квартиры.
6. Комплектация квартиры включает: установку входной двери, окна из ПВХ профилей (двухкамерный стеклопакет), установлены (приборы учета) счетчики на горячую и холодную воду.
7. Наружные стены жилых этажей – трехслойные панели толщиной 350 мм с дискретными связями в виде железобетонных шпонок, внутренние стены – железобетонные стеновые панели толщиной 160 мм, перегородки внутриквартирные – железобетонные стеновые панели толщиной 100 мм, гипсовые пазогребневые, перегородки межквартирные - из ячеистобетонных блоков марки В2,5, D500, перекрытия – железобетонные плиты толщиной 160 мм. Предусмотрено обеспечение электроснабжением, водоснабжением, канализацией – от городских центральных сетей, теплоснабжением - от проектируемой газовой котельной.