

ФОРМА
Договора участия в долевом строительстве № _____ от _____ 201__ г.

г. Екатеринбург

«__» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Уральская казна» в лице _____ ООО АН «АТОМ» _____, действующее на основании агентского договора № _____ от «__» _____ 2017 г., доверенности от _____ 2017 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) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными магазинами промышленных товаров №№ 1,2,3,4,5, кафе, фитнес центром на 1-ом этаже, офисными помещениями № 1 и № 2 на 2-ом этаже (№3 по ПЗУ), наземно-подземная автостоянка (№ 4В по ПЗУ), расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Ленинский район, ул. Машинная, 1-1б, (далее – Многоквартирный дом), строящийся на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0402029:118, и после получения разрешения на ввод 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.

1.2. Объектом долевого строительства является машино-место: общей проектной площадью _____ кв. м., расположенное в Объекте - Автостоянке, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, на нижнем уровне, 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 подлежащее передаче ему с выполненными в нем работами и уровнем отделки согласно перечню, приведенному в п. 2.2. настоящего Договора, только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Основные характеристики подземной автостоянки: вид: наземно-подземная автостоянка; назначение: нежилое; количество этажей: 2 этажа (в т.ч. количество подземных этажей: 2). Материал наружных стен и каркаса объекта: монолитный железобетон; класс энергоэффективности – В (высокий); сейсмостойкости – 6 баллов по шкале MSK-64.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства *Участника долевого строительства* по Договору является машино-место, 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 нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемой) подземной автостоянки), а также доля в праве собственности на общее имущество Объекта.

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

стены, колонны	Бетонная поверхность с нанесением разметки
полы	асфальтобетон по щебенчатому основанию с нанесением разметки
потолки	бетонная поверхность
отопление	без отопления
Электромонтажные работы	по проекту
слаботочные сети	по проекту

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) определяется по справке на основании фактических замеров, проведенных при вводе Объекта в эксплуатацию специализированной организацией.

Стоимость Объекта долевого строительства, согласованная сторонами в п. 3.1. настоящего Договора, является окончательной независимо от изменения общей проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, в сравнении с общей фактической площадью Объекта долевого строительства, определенной по справке на основании фактических замеров, проведенных при вводе Объекта в эксплуатацию специализированной организацией.

Указанные изменения общей проектной площади Объекта долевого строительства в сравнении с общей фактической площадью Объекта долевого строительства, условия об отсутствии перерасчета (корректировки) 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 нежилого 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 00 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 _____ (_____) рубль 00 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 _____ (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 _____.

Условием оплаты аккредитива является предоставление *Застройщиком* в _____ оригинала настоящего Договора, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Срок действия аккредитива – _____ (_____) календарных дней с момента его открытия.

Заккрытие аккредитива производится:

- по истечению 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;

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

3.2.2.4. 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 Объекта с вводом его в эксплуатацию до 30.12.2020 г.

4.2. Срок передачи Объекта долевого строительства: до 30.06.2021 г.

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

4.3. Срок передачи Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства* 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.

4.4. 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 установленном 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 обязательства 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 Объекта 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 Объект 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 Объекта 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.

Обязанность по постановке Объекта, Объекта долевого строительства на кадастровый учет и получению кадастрового паспорта на указанные объекты 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 установленном 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 Объекта 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 Объект 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 Объекта долевого строительства ставкам, 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 не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних 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, Автостоянке любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада Автостоянки (в том числе любое остекление, установка внутри и снаружи Автостоянки 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 только с письменного согласия *Застройщика* только после уплаты *Участником долевого строительства* цены Договора 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. Перевод долга не допускается. Уступка *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 Объекта 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 Соглашением 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, трещины на поверхности железобетонных стен и плит перекрытий при нормальной эксплуатации здания, не являющиеся 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 трехсотой 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 конструкции здания, стен, смежных с другими помещениями, мест общего пользования.

7.4. Стороны не несут ответственность 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 Объекта.

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 отказаться 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 Объект не входят в общее имущество Объекта 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, дополняющие 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, почтового адреса *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.

9.11. *Участник долевого строительства* одобряет имеющиеся на день подписания договора и дает согласие на будущие сделки по обременению, разделу, объединению, нераспределению и (или) выделу земельных участков из земельного участка / земельных участков, предоставленных (ого) для строительства Объекта, его частей, прав на него, а также по распоряжению земельным (и) участком (ами), предоставленным (и) для строительства Объекта, его частями, правами на него.

9.12. *Участник долевого строительства* уведомлен о том, что строительство Объекта, 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;

✓ Условия приобретения прав на земельный участок, находящийся 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. Также *Участник долевого строительства* дает согласие *Застройщику* на передачу своих персональных данных

страховой компании в целях соблюдения 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	Дольщик
ООО «Уральская казна» ИНН 6670093058, КПП 667001001 ОГРН 1056603690835 Юридический адрес: 620033, Свердловская обл., Екатеринбург г, Территория юго-восточнее жилого района Изоплит Лигер А счет 40702810716540045816 В Уральском банке ПАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000674 БИК 046577674 _____/Батурин А.К./ М.П.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

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

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик:

_____/_____
М.П.

Участник долевого строительства:

_____/_____