

## ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №

г. Екатеринбург

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2022 года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная Компания «Уралкомплект»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Колясниковой Алены Григорьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный односекционный жилой дом (№1 по ПЗУ) с крышной газовой котельной и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, Трансформаторная подстанция (№2 по ПЗУ), ГРПШ (№3 по ПЗУ) (далее по тексту «Дом») на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Рошинская, 59, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию на Дом передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный настоящим Договором, а Участник обязуется оплатить в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором, цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Сведения в соответствии с проектной документацией об основных характеристиках многоквартирного дома:

- 1.2.1. вид: многоквартирный жилой дом,
- 1.2.2. назначение: жилое,
- 1.2.3. количество этажей: 22, в том числе количество подземных этажей: 2;
- 1.2.4. общая площадь дома: 16 653,92 кв.м.,
- 1.2.5. материал наружных стен: монолитный железобетонный каркас, стены из мелкоштучных каменных материалов;
- 1.2.6. материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;
- 1.2.7. класс энергоэффективности : В;
- 1.2.8. класс сейсмостойкости: 6 баллов.

1.3. Строительство Дома осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU66302000-1811-2020 от 28 февраля 2020 г. на земельном участке, находящемся по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Рошинская, 59, кадастровый номер: 66:41:0000000:929, принадлежащем Застройщику на праве собственности.

1.4. Объектом долевого строительства является жилое помещение: \_\_\_-комнатная квартира, общей проектной площадью \_\_\_ кв. м, в соответствии с проектной документацией и проектной декларацией состоящая из:

- комнаты 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.);
- кухни (площадь \_\_\_ кв. м.);
- коридора (площадью \_\_\_ кв.м.);
- 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 Доме на \_\_\_ (\_\_\_) этаже, со строительным номером \_\_\_ (\_\_\_).

Сведения о наличии в Объекте долевого строительства лоджий, балконов:

- балкон (площадь \_\_\_ кв. м. *площадь указана с понижающим коэффициентом 0,3*) (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 Плате Объекта долевого строительства);

- лоджия (площадь \_\_\_ кв.м. *площадь указана с понижающим коэффициентом 0,5*) (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 Плате Объекта долевого строительства).

Сведения об объекте долевого строительства в соответствии с проектной декларацией:

- условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией № \_\_\_ (\_\_\_\_\_);

- \_\_\_\_\_ кв.м. – общая площадь всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента.

- \_\_\_\_\_ кв. м – приведенная площадь Объекта.

Экспликация (планировка и расположение на этаже) Объекта долевого строительства приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Номер, общая площадь квартиры и лоджии (балкона), указанные в п.1.4 настоящего договора, являются проектными и уточняются в случае необходимости по окончании строительства Дома и ввода его в эксплуатацию, а также после оформления технической документации путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.6. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства без чистовой отделки в следующей степени готовности:

Конструкция	Помещение	Вид отделки/ материал
Потолок	Жилые комнаты, коридоры, кухни	Монолитная железобетонная плита
Полы	Жилые комнаты, коридоры, кухни	Цементно-песчаная стяжка
Стены	Жилые комнаты, коридоры, кухни	Штукатурка простая
Потолок	Санузлы, ванные комнаты	Монолитная железобетонная плита
Полы	Санузлы, ванные комнаты	Цементно-песчаная стяжка
Перегородки из ПГП	Жилые комнаты, коридоры, кухни.	Без отделки
Стены перегородки кирпичные	Санузлы, ванные комнаты	Штукатурка простая
Окна		ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом
Полы	Балконы	Цементно-песчаная стяжка

Двери балконов		ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом
Остекление ограждений балконов		Алюминиевые переплеты, одинарное стекло
Отопление		Горизонтальная двухтрубная разводка в полу, приборы отопления с установленными терморегуляторами
Вентиляция	Кухни, санузлы, ванные комнаты	Естественная без механического побуждения, без разводки по квартире
Водопровод		Согласно проекта
Приборы учета		Согласно проекта
Сантехническое оборудование		Один санузел оборудован керамическими унитазом и раковиной со смесителем, второй и другой (при наличии) без оборудования
Электрооборудование		Квартирные щитки, сети питания светильников и розеток - отдельные
Интернет, телевидение, радиотрансляция		Подключение к системам кабельного телевидения и мультисерверной сети по прямому договору собственника с провайдером.
Входная квартирная дверь		Металлическая (производство – Россия) с верхним замком.
Межкомнатные двери		Не предусмотрены
Пожарная сигнализация	Жилые помещения кроме санузлов и ванных комнат	Согласно проекта

1.7. Ориентировочный срок окончания строительных работ и ввода Дома в эксплуатацию Застройщиком - I квартал 2023 года. Ввод Дома в эксплуатацию может быть произведен Застройщиком досрочно.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА, УСЛОВИЕ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. **Согласованная сторонами цена** Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **рублей**, НДС не предусмотрен.

Цена долевого строительства подлежит изменению в случаях, указанных в п. 2.4. настоящего Договора.

2.2. Участник долевого строительства обязуется до ввода Дома в эксплуатацию внести денежные средства в счет уплаты цены договора в сроки и в размере, предусмотренном настоящим Договором, на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования

денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора, 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, с учетом следующего:

**Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851;

**Депонент:** \_\_\_\_\_;

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительная Компания «Уралкомплект»;

**депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
рублей;

**срок условного депонирования денежных средств:** "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.;

**основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:** разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученного Застройщиком в соответствии с Градостроительным кодексом, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с законом №214-ФЗ вышеуказанной информации.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в ПАО Сбербанк.

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: \_\_\_\_\_

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

истечение срока условного депонирования;

перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;

возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в течение \_\_\_\_\_ календарных дней, считая со дня, следующего за днем государственной регистрации Договора.

Датой оплаты по настоящему Договору является дата внесения денежных средств на эскроу счет, открытый у Эскроу-агента для уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве.

2.3. Заключая настоящий Договор, Стороны осознают, что при осуществлении строительства Дома, возможно отступление от размеров проектной площади Объекта долевого строительства, фактическая площадь Объекта долевого строительства может быть, как меньше проектной, так и больше. Стороны настоящего Договора признают тот факт, что увеличение или уменьшение фактической площади Объекта долевого строительства по сравнению с проектной не более, **чем на 5%**, не является существенным изменением площади Объекта долевого строительства. Стороны признают такой факт допустимым изменением общей площади жилого помещения.

2.4. Настоящим пунктом Стороны согласовывают условие, в соответствии с которым по окончании строительства Дома и ввода его в эксплуатацию, а также оформления технической документации, в случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства по сравнению с проектной Застройщик обязуется по заявлению Участника произвести возврат денежной суммы, либо Участник обязуется произвести доплату в случае увеличения фактической площади Объекта долевого строительства по сравнению с проектной. Такое положение Договора является изменением цены настоящего договора после его заключения и является соглашением и волеизъявлением сторон. Стороны не рассматривают возможность изменения цены Договора как возможность одностороннего изменения Застройщиком существенного условия договора – цены.

При определении размера доплаты или возврата средств Стороны будут исходить из расчета цены

одного квадратного метра, определенного путем деления цены настоящего договора на Общую проектную площадь квартиры.

2.5. Перерасчет стоимости Объекта долевого строительства производится в следующем порядке:

2.5.1. при уменьшении фактической площади Объекта долевого строительства по сравнению с проектной площадью объекта долевого строительства, установленной в настоящем Договоре, Застройщик обязуется произвести возврат Участнику. Оплата производится за количество квадратных метров, составляющих разницу между фактической и проектной площадью Объекта долевого строительства. Изменение цены Договора рассчитывается исходя из стоимости 1 кв.м., предусмотренной настоящим Договором;

2.5.2. при увеличении фактической площади Объекта долевого строительства по сравнению с проектной площадью Объекта долевого строительства, установленной в настоящем Договоре, Участник обязуется произвести доплату Застройщику. Оплата производится за количество квадратных метров, превышающих значение проектной площади Объекта долевого строительства. Изменение цены Договора рассчитывается исходя из стоимости 1 кв.м., предусмотренной настоящим Договором.

2.6. Изменение цены Договора и порядок доплаты денежных средств определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое заключается после получения технической документации, на основании фактических замеров, проведенных при сдаче Дома в эксплуатацию.

### **3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

3.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и исполнения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору.

3.3. Срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома I квартал 2023 года.

Передача квартиры Участнику долевого строительства осуществляется в Застройщиком в срок до 01 сентября 2023 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства, при этом срок досрочного исполнения обязательства по передаче не ограничен.

3.4. Застройщик не менее чем за месяц до срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Датой получения сообщения о завершении строительства является получение сообщения Участником долевого строительства лично либо в отделении почтовой связи.

3.5. 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 неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

3.6. В случае если строительство 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 Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору.

### **4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами.

4.6. Стороны настоящим признают, что наличие несущественных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства не является основанием для отказа в принятии Объекта долевого строительства Участником долевого строительства и подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Участник долевого строительства имеет право:

5.1.1. на получение информации о ходе выполнения строительства без права вмешательства в хозяйственную деятельность Застройщика, кроме случаев, предусмотренных законодательством;

5.1.3. при условии обращения Участника и письменного согласия Застройщика произвести уступку права требования по Договору третьим лицам.

5.2. Участник долевого строительства обязан:

5.2.1. оплатить стоимость Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;

5.2.2. при заполнении платежного документа указывать дату и номер Договора, а также собственные реквизиты, при неисполнении данной обязанности Участником долевого строительства Застройщик не несет ответственности за неправильное разнесение поступающих от Участника долевого строительства денежных средств;

5.2.3. до оформления права собственности на Объект долевого строительства в установленном действующим законодательством порядке не производить перепланировку Объекта долевого строительства, мест общего пользования в доме, замену строительных конструкций, отопительных и электроприборов, замену трубопроводов и электропроводки, не изменять проектное направление открывания входных дверей, не устанавливать наружные блоки кондиционеров и телеантенн на фасаде и на кровле здания, а также не изменять фасад жилого дома;

5.2.4. извещать Застройщика о смене почтового адреса, иных сведений (паспортных данных, номеров телефонов и т.д.), указанных в Договоре в течение 10 дней с момента изменения указанных сведений;

5.2.5. в течение 3 дней с момента подписания Договора участия в долевом строительстве, дополнительного соглашения либо договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в согласованные с Застройщиком дату и время для совместной подачи документов на регистрацию Договора. Участник согласен подать заявление о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве при помощи программы для ЭВМ, предназначенной для взаимодействия с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в целях регистрации договора (далее - электронной регистрации). Расходы по электронной регистрации перехода права собственности несет Участник

5.2.6. Участник долевого строительства самостоятельно со своей стороны несет расходы по оплате государственной пошлины и осуществляет действия по оплате государственной пошлины;

5.2.7. после получения сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию в срок, указанный в сообщении;

5.2.9. нести расходы по оплате коммунальных платежей с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства между Застройщиком и Участником долевого строительства.

5.3. Участник долевого строительства уведомлен и дает свое согласие:

5.3.1. на то, что земельный участок, на котором производится строительство Дома, может быть образован, изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена;

5.3.2. на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате образования, межевания;

5.3.3. на передачу права собственности на земельный участок в залог третьим лицам;

5.3.4. на обработку своих персональных данных: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства, регистрации, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, СНИЛС, ИНН, финансовое, имущественное положение, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства. Настоящее согласие предоставляется в целях заключения и исполнения настоящего договора на осуществление следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника, в том числе и посредством включения в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика. Согласие предоставляется с момента подписания Участником Договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов.

5.5. Застройщик имеет право:

5.5.1. в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора

а) в случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа;

б) в случае, если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, а Участник долевого строительства систематически нарушает сроки внесения платежей, то есть нарушает срок внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или допускает просрочку внесения платежа в течение более чем два месяца;

5.5.2. при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 4.1. настоящего договора) по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства; при этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства;

5.6. Застройщик обязан:

5.6.1. извещать Участника по вопросам принятия Объекта долевого строительства;

5.6.2. произвести с Участником долевого строительства окончательный взаиморасчет по уточненной общей площади после оформления технической документации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 5.2.3 настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ и штраф в размере 10 % (десяти процентов) от стоимости восстановительных работ, при этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

6.2. 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.

6.3. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.3. Уступка прав требований по настоящему Договору может быть осуществлена только с письменного согласия Застройщика.

7.4. Оформление сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору (подготовка проекта договора) осуществляется Застройщиком на основании отдельно заключенного договора с Участником и произведенной Участником оплаты по такому договору.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

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

- стихийные явления (наводнения, затопления, землетрясения, актируемые морозы, затяжные осадки, ливневые дожди и другие обстоятельства),

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

- запретительные меры государственных органов или органов местного самоуправления (объявление карантина, введение режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, запрещение перевозок, запрет торговли и другие обстоятельства),

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

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 8.1. настоящего Договора, не позднее 7 (семи) дней с момента наступления указанных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. Если обстоятельства, указанные в п.8.1. настоящего Договора, длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

8.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства, указанные в п. 8.1. настоящего Договора, как на основания, освобождающие от ответственности за неисполнение (ненадлежащее) исполнение обязательств по настоящему Договору.

## **9. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

9.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.



9.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Споры между Сторонами, возникающие при выполнении своих обязательств по настоящему Договору, решаются путем двухсторонних переговоров.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.4. Любое уведомление, извещение, требование, заявление, согласие, распоряжение или иное сообщение (далее по тексту - документ), направляемое сторонами по настоящему договору друг другу, должно быть совершено в письменной форме. В целях исполнения обязательств по настоящему договору стороны определили, что для достаточного и надлежащего уведомления стороны устанавливается почтовый адрес, указанный в разделе реквизиты и подписи сторон настоящего договора.

Датой доставки любого документа, адресованного одной стороной настоящего договора другой стороне, считается дата его получения адресатом, а при неявке адресата за получением документа или отказе от его получения, или невручении документа в связи с отсутствием адресата по указанному в настоящем договоре адресу - дата составления соответствующего документа о невручении документа организацией (оператором) почтовой связи или курьерской службой.

Стороны также пришли к соглашению, что факт доставки документа почтовой связью может быть подтвержден информацией, указанной в системе отслеживания почтовой корреспонденции на официальном сайте организации (оператора) почтовой связи. В этом случае дата доставки либо дата невозможности доставки определяется в соответствии с информацией в такой системе отслеживания.

10.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора каждая Сторона несет в соответствии с действующим законодательством.

10.6. 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. Участник долевого строительства уведомлен о размещении Застройщиком Проектной декларации, иных требуемых действующим законодательством о долевом строительстве документов и информации, в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с ФЗ № 214 «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ, а также о том, что все вносимые изменения будут отражаться Застройщиком в Проектной декларации и Участнику долевого строительства известно, где он может с указанными изменениями ознакомиться.

10.7. Стороны согласовали условие о том, что уведомления, доставленные по почтовому адресу, адресу электронной почты и по номеру телефона путем использования мессенджера "WatssApp", указанным в разделе 12 (реквизиты и подписи сторон) настоящего договора, считаются полученными Заказчиком, даже если он не находится по указанному адресу, или по обстоятельствам, зависящим от Заказчика (адресата), не были им получены, не были ему вручены или Заказчик (адресат) не ознакомился с ними. Стороны допускают обмен экземплярами документов, относящимся к исполнению по настоящему договору, в том числе, но не ограничиваясь уведомлениями, претензиями, письмами, приложениями, подписанными одной стороной, сканированными и направленными другой стороне по адресу электронной почты, по номеру телефона путем использования мессенджера "WatssApp", указанным в разделе 12 (реквизиты и подписи сторон) настоящего договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны признают, что любая без исключения деловая корреспонденция, отправленная с адресов электронной почты, номеров телефонов путем использования мессенджера "WatssApp", указанных в настоящем договоре, является исходящей от надлежащим образом уполномоченных представителей сторон и имеет обязательную для обеих сторон силу. Документы, распечатанные в виде скриншотов с почтовых ящиков, сообщений мессенджера "WatssApp" подтверждающие отправление письма по электронной почте, по номеру телефона путем

использования мессенджера "WatssApp" признаются подтверждающими факт совершения стороной значимых действий.

10.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один для Участника, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

## 11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

11.1. Приложение №1. Экспликация Объекта долевого строительства

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:  
**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик  
"Строительная компания «Уралкомплект»**,  
Адрес: 620023, Свердловская область, г.  
Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 32, пом.3  
ИНН 6671081168 КПП 667101001  
ОГРН 1176658113950  
р/с 40702810316540042235  
в ПАО «Сбербанк России»  
г. Екатеринбург  
К/С 30101810500000000674  
БИК 046577674  
Телефон: 8 (343) 266-33-93,  
Адрес электронной почты:  
[Uralkomplekt2017@mail.ru](mailto:Uralkomplekt2017@mail.ru)

Директор ООО СЗ «СК «Уралкомплект»

\_\_\_\_\_  
Колясникова А.Г.

МП

Участник долевого строительства:  
\_\_\_\_\_  
00.00.1900 г.р.,  
ИНН \_\_\_\_\_,  
СНИЛС \_\_\_\_\_,  
паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_,  
01.01.2000 г.,  
зарегистрирован по адресу:  
\_\_\_\_\_  
область,  
г. \_\_\_\_\_, ул.  
\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_,  
кв. \_\_\_\_\_.  
Почтовый адрес:  
\_\_\_\_\_  
область,  
г. \_\_\_\_\_, ул.  
\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_,  
кв. \_\_\_\_\_.  
Телефон: 8 9 \_\_\_\_\_,  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**План 1 подъезда \_\_\_\_\_ этажа**

Застройщик:

Участник долевого строительства:

---

Колясникова А.Г.