

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

г. Курган

«\_\_» \_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «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: \_\_\_\_\_, электронная почта: \_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_, 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 14.03.2022 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 «Атлант» (ООО «Специализированный застройщик «Атлант»), зарегистрировано 17 октября 2012 года ИФНС РФ по городу Кургану за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1124501009940, местонахождение: 454045, Российская Федерация, Челябинская область, г.о. Челябинский, вн. р-н Советский, город Челябинск, ул. Ярославская, д. 1, неж.пом. 3-3, оф. 310/3, тел. 8 (3522) 225-100 было поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 4501180506/745101001, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства на находящемся в собственности земельном участке многоэтажного многоквартирного жилого дома, на основании полученного разрешения на строительство.

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

Право собственности земельного участка с кадастровым номером: 45:25:070402:3128, регистрация собственности 45:25:070402:3128-45/051/2022-1 от 16.02.2022 г.

Свидетельство о государственной регистрации Застройщика от 17 октября 2012 г. серия 45 N 001237960

Разрешение на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома от 03 августа 2022 г. за № 45- RU45301000-54-2022.

Проектная декларация от 16 августа 2022 г.

Публикация на сайте наш.дом.рф от 16 августа 2022 года проектной декларации в соответствии со статьей 19 Федерального закона.

Проектная документация, разработанная ООО «Профтехпроект», СРО-И-043-25042018.

Согласно проектной документации строящийся на ул. Коли Мяготина в г. Кургане многоэтажный многоквартирный жилой дом имеет следующие характеристики:

здание с техническим чердаком и подвалом (количество жилых этажей – 19, количество этажей 21). Количество секций-1. Конструктивная схема здания – каркасная с непосредственным опиранием перекрытий на колонны (без ригельная), с жесткими узлами сопряжения из монолитного железобетона. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком, стены подземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, колонны монолитные железобетонные, лестничные марши и лестничные балки железобетонные сборные серийные, лестничные площадки железобетонные монолитные, покрытие, перекрытия железобетонные монолитные толщиной 200 мм, кровля – ПВХ мембрана, с внутренним водостоком.

Общая площадь многоэтажного многоквартирного жилого дома – 13799,7 м<sup>2</sup>. Класс энергоэффективности здания - В. 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 II-7-81\* Строительство в сейсмических районах», утвержденный приказом Минстроя России от 24.05.2018 г. №309/пр).

Количество квартир – 171. Количество нежилых помещений – 18.

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

техническое подполье, насосная пожаротушения, насосная водоснабжения, лестничные клетки и площадки, комната уборочного инвентаря, ИТП, электрощитовая, тамбура, коридоры, переходы, лифтовой холл, помещение для размещения крышной котельной, чердак.

Планируемый срок ввода многоэтажного многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – **31.12.2024 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: 454045, Челябинская область, г.о. Челябинский, вн. р-н Советский, г. Челябинск, ул. Ярославская, д.1, неж. пом. 3-3, оф.310/3.

1.5. Объект долевого строительства – жилое и/или нежилое помещение и общее имущество в многоэтажном многоквартирном жилом доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Местоположение объекта: город Курган, ул. Коли Мяготина.

Дом 168, подъезд \_\_, этаж \_\_

Будущий номер жилого помещения № \_\_\_\_, нежилого помещения (при наличии) № \_\_\_\_.

Планируемая площадь Объекта долевого строительства составляет: общая площадь квартиры \_\_ кв.м, площадь лоджии (балкона) \_\_ кв.м (при наличии), площадь нежилого помещения \_\_ кв.м (при наличии).

Точная площадь Объекта долевого строительства будет определена после окончания строительства учреждением технической инвентаризации.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства без чистовой отделки.

Индивидуальное освещение в нежилом помещении и розетки не предусмотрены.

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.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоэтажный 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 многоэтажного 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 **30.06.2025 г.**

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. Стоимость Объекта долевого строительства рассчитывается исходя из стоимости 1 кв.м общей площади квартиры - ..... (.....) рублей и составляет ..... (.....) рублей. Стоимость Объекта долевого строительства является твердой и может измениться лишь в случаях, указанных в п. п. 3.2 и 3.3 настоящего Договора.

3.2. Если общая площадь помещений квартиры будет на 5% меньше площади, определенной п. 1.5 настоящего Договора, то Застройщик на основании дополнительного соглашения с Участником долевого строительства выплачивает ему компенсацию за недополученную площадь, исходя из стоимости квадратного метра площади, указанной в п. 3.1 настоящего Договора. При этом учитываются данные о площади всех помещений квартиры, полученные по результатам его технической инвентаризации.

3.3. Если общая площадь помещений квартиры будет на 5% больше площади, определенной п. 1.5 настоящего Договора, то Участник долевого строительства на основании дополнительного соглашения с Застройщиком доплачивает ему дополнительно полученную площадь, исходя из стоимости квадратного метра площади, указанной в п. 3.1 настоящего Договора. При этом учитываются данные о площади всех помещений квартиры, полученные по результатам его технической инвентаризации.

3.4. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, 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 участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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 России), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8 800 200 57 03.

Депонент: { \_\_\_\_ }

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «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 может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого дома. По заявлению Участника долевого строительства срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года.

3.5. 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.

3.6. 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.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

4.1.3 Вносить в проектную декларацию с использованием единой информационной системы жилищного строительства изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

4.1.4. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого дома Застройщик не менее чем за 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома в соответствии с договором и о  
Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.1.5. В случае если строительство многоэтажного многоквартирного жилого 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. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.7. 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.

4.1.8. 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 многоэтажного многоквартирного жилого 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. 3.4 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 долевого строительства к передаче.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоэтажного многоквартирного жилого 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 Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и 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 долевого строительства, в связи со сроками принятия наследства, обязаны возместить расходы, связанные с содержанием Объекта долевого строительства 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 подписания первого передаточного акта о передаче Объекта 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 многоэтажного многоквартирного жилого дома.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного многоквартирного жилого 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 многоэтажного многоквартирного жилого дома, обязан направить Участнику долевого строительства за 14 (четырнадцать) рабочих дней до даты предполагаемой передачи Объекта долевого строительства, сообщение о завершении строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче на электронную почту, указанную Участником долевого строительства, либо

Застройщик \_\_\_\_\_

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

посредством смс-уведомления на номер телефона, указанный Участником долевого строительства, либо по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, либо вручить Участнику долевого строительства лично под расписку.

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;
- неисполнения Застройщиком требований Участника долевого строительства по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок, или соразмерного уменьшения цены Договора, или возмещения Участнику долевого строительства расходов на устранение недостатков, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора, требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования;
- 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 строящегося Объекта долевого строительства;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного многоквартирного жилого 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 \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

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 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. 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.

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

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

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

9.5. 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 долевого строительства: город Курган, ул. Коли Мяготина, д. № 168, помещение № \_\_.
2. Количество комнат помещений – \_\_\_\_
3. Планируемая площадь Объекта долевого строительства: общая площадь квартиры \_\_\_\_ кв.м, площадь лоджии (балкона) \_\_ кв.м (при наличии), площадь нежилого помещения \_\_\_\_ кв.м (при наличии).
4. Месторасположение Объекта долевого строительства: этаж – \_\_ (\_\_\_), \_\_ (\_\_\_) подъезд;
5. Доля в праве собственности на общее имущество многоэтажного многоквартирного жилого дома пропорциональна размеру общей площади квартиры.
6. Комплектация квартиры включает: установку входной двери, окна из ПВХ профилей (двухкамерный стеклопакет), приборов учета (счетчики) горячей и холодной воды, электрической энергии. Комплектация нежилого помещения (при наличии) включает: установку входной двери.
7. Здание с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов, покрытие, перекрытие железобетонное монолитное толщиной 200 мм.
8. Предусмотрено обеспечение электроснабжением, водоснабжением, канализацией – от городских центральных сетей. Теплоснабжение - от газовой котельной, проектируемой на кровле здания.