

Договор участия в долевом строительстве №

г. Екатеринбург

«___» _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Формула Строительства», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Управляющего - ИП Короткова Вячеслава Вячеславовича, действующего на основании Устава, в соответствии с договором № 02-УК/2017 от 01.02.2017 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, с одной стороны, и

_____,
именуемая в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим договором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц организовать и построить (создать) многоэтажный двухсекционный жилой дом со встроенными помещениями детского образовательного учреждения на 1 этаже и помещениями теннисного клуба в подвале (№4А, 4Б по ПЗУ) – 3 этап строительства, далее по тексту - «*Объект*», расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, в границах улиц Степана Разина - пер. Еланский - пер. Белорецкий - ул. Чапаева и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства - *Квартиру*, указанную в п. 1.2 настоящего договора, а Участник обязуется внести денежные средства на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором, принять Квартиру после ввода Объекта в эксплуатацию и выполнения обязательств по оплате в полном размере.

1.2. Характеристика Квартиры:

- тип квартиры:

- этаж:

- строительный номер: ____ Указанный номер квартиры является строительным (условным) и может быть изменен после ввода Объекта в эксплуатацию.

- проектная площадь: ____ кв.м.,

в т.ч. площадь лоджии (с коэффициентом 0,5): ____ кв.м.

1.2.1. Основные характеристики Объекта:

- общая площадь – 25 896,8 кв.м.,

- этажность – 26,

- класс энергетической эффективности – Высокий (В),

- класс энергосбережения – А,

- сейсмичность площадки 6 баллов на основании СНиП IV-81* «Строительство в сейсмических районах»,

- конструкция основных наружных стен – блоки из ячеистого бетона ИНСи толщиной 300 мм с утеплением минераловатными плитами ЭКОВЕР, фасад толщиной 150 мм оштукатуренные по фасадной системе CeresitWS.

- конструкция межэтажных перекрытий – монолитная ж.б. плита, звукоизоляционный слой ППС25, цементно-песчаная стяжка М100, армированная фиброволокном, ламинат на упругой подложке. В помещениях ванных и санузлов предусмотрена гидроизоляция в полу и покрытие из керамической плитки.

1.3. Уровень отделки Квартиры, мест общего пользования и перечень оборудования изложены в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Планировка Квартиры указана в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Срок окончания строительства Объекта до «**31**» декабря 2017 г.

1.6. Срок передачи Участнику Квартиры до «**31**» марта 2018 г.

1.7. Застройщик имеет право ввести Объект в эксплуатацию и передать Участнику Квартиру досрочно, при этом Стороны договорились, что заключать дополнительное соглашение в этой части не требуется.

1.8. Гарантийный срок на строительные конструкции Квартиры составляет 5 (пять) лет, на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры — 3 (три) года. Гарантийные сроки на отдельные использованные в Квартире материалы и оборудование определяются в соответствии с техническими регламентами и гарантией производителей этих материалов и оборудования. Гарантийные сроки исчисляются с момента подписания акта приема-передачи квартиры.

1.9. Объектом долевого строительства, помимо Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего договора, являются помещения, входящие в состав общего имущества строящегося многоквартирного дома, не являющиеся частями Квартиры, и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые холлы и шахты, коридоры, технические помещения, в которых располагаются общие инженерные коммуникации и оборудование, кровля и ограждающие конструкции, инженерное оборудование и системы.

1.10. Объекты капитального строительства, входящие в состав строящегося имущественного комплекса в соответствии с проектной декларацией, а именно: встроенно-пристроенные нежилые помещения, в т.ч. офисы, помещения, необходимые для эксплуатации указанных объектов недвижимости, а также помещения, входящие в состав перечисленных объектов капитального строительства, не являются предметом настоящего договора, не признаются общим имуществом многоквартирного дома и не входят в состав объекта долевого строительства по настоящему договору. Перечисленные в настоящем пункте объекты недвижимости являются обособленными объектами капитального строительства, Участник не осуществляет финансирование указанных объектов и у Участника не возникает каких-либо прав на данные объекты в связи с заключением настоящего договора.

1.11. Обязательства Застройщика по передаче Участнику в собственность Квартиры обеспечиваются залогом строящегося Объекта, залогом прав собственности и права аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство Объекта, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры по договору страхования, заключенному со страховой организацией **Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество "Верна"**, имеющей лицензию ЦБ РФ СИ № 3245 от 17.09.2015 г. на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации, в порядке определяемом Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с последующими дополнениями и изменениями (далее по тексту – «ФЗ -№ 214»).

1.12. Застройщик гарантирует, что он имеет право на привлечение денежных средств граждан для строительства Объекта, в соответствии с ФЗ-№ 214, что подтверждается следующими документами:

- Разрешение на строительство № RU 66302000-422-2017 от 03 февраля 2017 года (взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU 66302000-5536-2015 от 17.12.2015 г.);

- Свидетельство о государственной регистрации права № 535810 от 31.05.2016 г., Свидетельство о государственной регистрации права № 535347 от 24.06.2016 г., Договор купли-продажи земельного участка № Б/2/2016 от 30 мая 2016 года, Договор купли-продажи недвижимого имущества № Е20/2016 от 01 июня 2016г., Договор аренды земельного участка № 76/Ч-2016 от 20 сентября 2016 г., Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка №76/Ч-2016 от 09 декабря 2016 г.

Кадастровые номера земельных участков, на которых строится Объект: 66:41:0501031:15, 66:41:0501031:14, 66:41:0501031:16.

- Генеральный договор № 280001/16/00038/6604001 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 14 октября 2016 г., Дополнительное соглашение № 2 от 17 февраля 2017 года к Генеральному договору

страхования гражданской ответственности застройщика не неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/16/00038/6604001 от 14.10.2016 г.;

- Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утвержденные Приказом Генерального директора ООО СО «ВЕРНА» Г.А. Шукина № 166 от «05» ноября 2015 г.

Подписывая настоящий Договор, Участник тем самым подтверждает, что он ознакомлен с документами, перечисленными в настоящем пункте договора. Застройщик доводит до сведения Участника, что документы, перечисленные в настоящем пункте договора, а также проектная декларация, учредительные документы Застройщика и иные документы, относящиеся к строительству Объекта, имеются в свободном доступе на сайте Жилого Квартала «Белорецкий» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www://белорецкий.рф.

1.13. Застройщик заявляет и гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п. 1.2 договора, не принадлежат третьим лицам, не отчуждены, не заложены, в споре, под запретом (арестом) не состоят, каких-либо ограничений и/или обременений, не указанных в настоящем договоре, не имеется.

2. Цена договора и порядок расчетов.

2.1. Цена Договора (Квартиры), т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек. НДС не предусмотрен.

2.2. Цена Квартиры, указанная в п. 2.1 настоящего договора, является фиксированной и пересмотру не подлежит. Перерасчет цены Квартиры производится только в случае расхождения свыше 2 (двух) % проектных площадей, указанных в п. 1.2 настоящего договора, Приложении № 2 к нему, по сравнению с фактическими площадями, полученными в результате обмеров бюро технической инвентаризации. При расхождении фактической и проектной площади менее 2 (двух) % перерасчет не производится. При расчете фактической площади Квартиры учитываются все помещения, входящие в состав Квартиры, в т.ч. площадь лоджии и/или балкона с коэффициентом 0.5.

2.3. Цена Договора включает в себя все расходы Застройщика по строительству Объекта, а также вознаграждение Застройщика, которое составляет 3% от цены Договора. Застройщик вправе распоряжаться вознаграждением по своему усмотрению с момента получения денежных средств по настоящему Договору. Стороны установили, что Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить размер вознаграждения в пределах цены договора (без увеличения цены квартиры), при этом составлять дополнительное соглашение в этой части не требуется.

2.4. Участник оплачивает цену Квартиры в соответствии с графиком платежей, установленном в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.5. Оплата производится в безналичном порядке на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 10.1 настоящего договора. Обязательства Участника по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Факт полной уплаты Участником цены Квартиры подтверждается справкой Застройщика за подписью директора. Справка об оплате выдается одновременно с подписанием акта приема-передачи Квартиры при условии отсутствия финансовых претензий Застройщика к Участнику. Справка об оплате без фактического получения денежных средств на расчетный счет является недействительной. При оплате третьим лицом за Участника по настоящему договору, плательщик в назначении платежа обязан указать ФИО Участника, номер и дату договора. При отсутствии указанных сведений, Застройщик не засчитывает поступившие денежные средства от третьего лица в качестве оплаты по настоящему договору до момента получения от плательщика-третьего лица письменного подтверждения уточнения назначения платежа в платежном поручении. Уточнение платежа производится плательщиком путем подачи соответствующего заявления в банк плательщика.

2.6. Денежные средства, направляемые на строительство Объекта, включают в себя следующие расходы:

- расходы на строительство Объекта в соответствии с проектной декларацией, в т.ч. строительные-монтажные и пуско-наладочные работы, включая наружные коммуникации;
- расходы, связанные с приобретением и оформлением прав собственности и/или аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Объекта;
- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;
- строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в т.ч. перекладка и вынос сетей, их реконструкция и последующее благоустройство за пределами земельного участка, на котором ведется строительство Объекта, если это вызвано необходимостью исполнения выданных Застройщику технических условий;
- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в т.ч. наружным сетям;
- на приобретение оборудования и материалов, аренду строительной техники;
- на благоустройство территории, включая строительство уличных сетей и благоустройство за пределами земельного участка, на котором ведется строительство Объекта;
- на оплату услуг службы заказчика, вознаграждение генерального подрядчика;
- на оплату налогов;
- оформление технической документации Объекта в БТИ, документации в контролирующих и согласующих органах.

Указанный перечень не является исчерпывающим, и Застройщик имеет право расходовать денежные средства, полученные от Участника по настоящему договору, на иные расходы, связанные со строительством Объекта, в т.ч. возникшие после подписания акта приема-передачи Квартиры Участнику.

2.7. В случае, если фактические затраты Застройщика, связанные с выполнением им обязанностей по настоящему договору, окажется меньше, чем цена договора, возникшая экономия остается в распоряжении Застройщика в полном размере и Участник не имеет право требовать пересчета цены договора.

3. Порядок передачи Квартиры.

3.1. Передача Квартиры по настоящему договору производится по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами. Передача Квартиры производится только после полной оплаты Участником установленной цены договора.

3.2. Передача Квартиры осуществляется после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в срок, указанный в п. 1.6 настоящего договора.

3.3. Застройщик уведомляет Участника о готовности к передаче Квартиры по адресу, указанному участником в п. 10.2 настоящего договора.

3.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

В случае нарушения Участником срока, установленного в абз. 1 настоящего пункта договора, срок передачи Квартиры, указанный в п. 1.6 договора, автоматически продлевается на время просрочки Участником обязанности приступить к принятию Квартиры.

3.5. При уклонении Участника от принятия Квартиры, в срок, предусмотренный п. 3.4 настоящего договора или при отказе Участника от принятия Квартиры, Застройщик по истечении 10 календарных дней с момента получения Участником сообщения о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, вправе составить односторонний акт передачи Квартиры. Односторонний отказ признается действительным, если мотивы отказа Участника признаны Застройщиком необоснованными, либо Участник отказался от подписания акта приема-передачи Квартиры без указания причин, в т.ч. в случае неявки Участника на приемку по истечении 10 календарных дней с момента получения сообщения независимо от причины. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства

признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта. Стороны исходят из того, что под «моментом получения сообщения» они понимают события, установленные ч. 6 ст. 8 ФЗ-№ 214. Стороны договорились считать надлежащим доказательством получения Участником сообщения или доказательством отказа Участника от его получения, в т.ч. возврат корреспонденции в связи с истечением срока хранения, сведения по номеру почтового идентификатора информационного ресурса «Отследить», расположенного на официальном сайте Почты России <https://www.pochta.ru/tracking> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

При наступлении события, установленного в абз. 1 настоящего пункта договора, Стороны установили, что обязанность по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, а также бремя содержания Квартиры возлагается на Участника с момента истечения срока, указанного в п. 3.5 договора.

3.6. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в срок, указанный в п. 1.5 настоящего договора, Застройщик за два месяца до истечения установленного срока, направляет Участнику информацию и предложение об изменении срока окончания строительства.

3.7. Стороны при заключении настоящего договора исходят из того, что доказательством надлежащего качества построенного Объекта и Квартиры, и соответствие строительно-техническим нормам и правилам, является факт получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.8. Стороны исходят из того, что уровень отделки Квартиры и оборудование, предусмотренные настоящим договором и проектной документацией на строительство Объекта, достаточен для использования Квартиры по назначению.

3.9. Передача документов, необходимых со стороны Застройщика для оформления регистрации права собственности Участника на Квартиру, производится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры. Расходы, связанные с оформлением документов, необходимых для регистрации, а также уплата государственной пошлины за регистрацию права собственности на Квартиру, осуществляются силами и за счет Участника.

3.10. Застройщик имеет право не передавать ключи от Квартиры и не выдавать документы, необходимые для регистрации права собственности Участника на Квартиру, при наличии задолженности со стороны Участника.

3.11. В случае заявления Участником претензий по качеству Квартиры, Стороны составляют акт с перечнем замечаний. Застройщик имеет право отказать Участнику в устранении замечаний в случае их необоснованности или если указанные замечания носят несущественный характер. Замечания Участника, признанные Застройщиком обоснованными и существенными, должны быть устранены Застройщиком в течении 45 (сорок пять) дней с момента составления акта.

3.12. При наступлении события, указанного в п. 3.11 договора, срок передачи Квартиры, по п. 1.6 договора, автоматически продлевается на время, установленное Сторонами в п. 3.11 договора для устранения замечаний и не считается просрочкой Застройщика по передаче Квартиры.

3.13. Вызов Участника на повторную приемку Квартиры осуществляется телефонограммой по номеру телефона, указанного Участником в п. 10.2 договора или телеграммой. Документом, подтверждающим факт извещения Участника о готовности Квартиры к повторной приёмке, Стороны договорились считать письменное извещение телефонограммой, подписанное сотрудником Застройщика. Участник обязан явиться на повторную приемку в течении 7 (семи) календарных дней с момента его извещения. При выявлении на повторной приемке новых замечаний, ранее не указанных при первичной приемке, при условии, что Застройщик признал такие замечание обоснованными и существенными, Застройщик обязан устранить замечания в течении 45 (сорок пять) дней с момента составления акта, а срок передачи Квартиры автоматически продлевается на время, для устранения повторных замечаний и не считается просрочкой Застройщика по передаче Квартиры.

3.14. В случае несогласия Застройщика с замечаниями Участника по качеству Квартиры, Застройщик в течение 14 дней с момента заявления Участником претензий, обязан привлечь специализированную организацию, имеющую допуски СРО для спорных видов работ и

организовать комиссионную приемку Квартиры с уведомлением Участника. Уведомление Участника о комиссионной приемке осуществляется телефонограммой по номеру телефона, указанного Участником в п. 10.2 договора или телеграммой не позднее 3 (трех) дней до даты комиссионной приемки. Не явка Участника на комиссионную приемку не препятствует составлению акта комиссионной приёмки.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить организацию строительства Объекта и выполнение с привлечением подрядчиков, и службы технического заказчика всех работ по строительству Объекта, благоустройству, включая все работы, предусмотренные проектной декларацией, а также иные работы (услуги), не упомянутые в этих документах, но необходимые для обеспечения организации строительства и ввода Объекта в эксплуатацию;

4.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника, в соответствии с п. 2.6 настоящего договора, в рамках исполнения своих обязанностей, предусмотренных договором;

4.1.3. Заключить договор со службой технического заказчика для организации и надлежащего технического контроля за ходом строительства;

4.1.4. Заключить договор генерального подряда и/или агентский договор с компетентной организацией, имеющей соответствующие допуски для производства необходимых работ и передать по акту приема-передачи строительную площадку;

4.1.5. Передать Участнику в срок, установленный в п. 1.6 настоящего договора, ключи от Квартиры, а также справку о полной оплате Квартиры и акт приема-передачи исключительно после полной оплаты в полном размере цены Квартиры, установленной в п. 2.1 настоящего договора.

4.1.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, имеющей лицензию на осуществление данного вида деятельности.

4.1.7. Осуществить постановку Объекта на кадастровый учет и передать разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимости.

4.2. Права Застройщика:

4.2.1. Требовать от Участника своевременной оплаты по настоящему договору, а также уплаты пени за просрочку исполнения денежных обязательств в соответствии с настоящим договором;

4.2.2. Расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном ФЗ-№ 214;

4.2.3. Без доверенности вести общие дела от имени Участника по предмету настоящего договора, совершать необходимые действия и нести расходы для строительства Объекта.

4.2.4. Досрочно исполнять свои обязательства по настоящему договору.

4.2.5. Составить односторонний акт передачи Квартиры Участнику по истечении 20 (двадцати) календарных дней с момента прибытия уведомления о завершении строительства и готовности Квартиры к передаче в почтовое отделение адресата (Участника). Указанный срок включает в себя 10 (десять) календарных дней на получение Участником корреспонденции с момента прибытия в почтовое отделение адресата в соответствии с п. 9.4. настоящего договора, а также 10 (десять) календарных дней на принятие Квартиры с момента получения Участником сообщения о завершении строительства и готовности Квартиры к передаче в соответствии с п. 3.5. настоящего договора.

4.3. Обязанности Участника:

4.3.1. Выполнить надлежащим образом в полном объеме, в установленные сроки, оплату по настоящему договору;

4.3.2. Принять Квартиру в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором;

4.3.3. Оплачивать коммунальные услуги и услуги по содержанию квартиры и мест общего пользования многоквартирного дома с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

4.3.4. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры, риск утраты и гибели Квартиры, а также общего имущества многоквартирного дома несет Участник.

4.3.5. Участник не имеет право до оформления права собственности на Квартиру производить перепланировку или переустройство Квартиры, в т.ч. замену отопительных приборов, коммуникаций, строительной отделки, размещать блоки кондиционеров на фасаде дома и совершать иные действия, в результате которых, состояние Квартиры и Объекта будет изменено по сравнению с проектными.

4.4 Права Участника:

4.4.1. Следить за ходом строительства, знакомиться с документацией, относящейся к его участию в проекте, без права вмешательства в уставную и хозяйственную деятельность Застройщика;

4.4.2. Уступить права по настоящему договору третьему лицу в порядке, установленном ФЗ-№ 214. Стороны установили, что уступка прав по настоящему договору допускается только при полной оплате первоначальным Участником цены договора, что подтверждается справкой Застройщика о полной оплате. Частичная уступка или уступка неоплаченных прав требования (уступка с переводом долга) не допускается. Стороны договорились, что о состоявшейся уступке первоначальный Участник – Цедент обязуется уведомить Застройщика в письменной форме с приложением экземпляра договора уступки, прошедшего государственную регистрацию. В случае отсутствия надлежащего уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав по настоящему договору, риск возможных неблагоприятных последствий несет новый Участник (он же Цессионарий). Исполнение Застройщиком обязательств по настоящему договору при отсутствии надлежащего уведомления о состоявшейся уступке, в т.ч. в части передачи Квартиры первоначальному кредитору, признается надлежащим исполнением. Уступка Участником прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

4.4.3. В момент подписания акта приема-передачи Квартиры, заключить договор на коммунальные услуги и техническое содержание Квартиры и общего имущества многоквартирного дома, с организацией, принявшей Объект в эксплуатацию.

5. Ответственность Сторон.

5.1. В случае нарушения срока передачи Участнику Квартиры, предусмотренного п. 1.6 настоящего договора, с учетом положений, установленных в п.п. 3.4, 3.12-3.13 договора, Застройщик несет ответственность в соответствии с ФЗ-№ 214.

5.2. В случае нарушения Участником сроков оплаты по настоящему договору, он уплачивает 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 до момента полного исполнения обязательства.

5.3. В случае неисполнения Участником обязательств по оплате и, как следствие, односторонний отказ Застройщика от исполнения договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 ФЗ-№ 214, Участник обязуется возместить Застройщику сумму уплаченной им страховой премии по договору страхования гражданской ответственности Застройщика по настоящему договору, а также сумму уплаченной государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора в течение 5 календарных дней с момента получения соответствующего требования от Застройщика.

При просрочке выплаты компенсации, предусмотренной настоящим пунктом договора, Участник уплачивает пени в размере 0,1% от просроченной суммы задолженности.

5.4. При нарушении Участником сроков явки для приемки Квартиры, установленных п.п. 3.4, 3.13 договора, Участник уплачивает пени в размере 0,1% от цены Квартиры.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор).

6.1. В случае возникновения каких-либо обстоятельств, препятствующих полному или частичному выполнению любой из сторон ее обязательств по данному договору, а именно:

пожара, стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, запретов на экспорт или импорт, другие обстоятельства чрезвычайного характера, а также, имеющиеся обязательную силу хотя бы для одной из сторон, нормативные акты законодательных и исполнительных органов власти, в т.ч. предписания или другие обстоятельства, находящихся вне контроля стороны, сроки выполнения обязательств по настоящему договору увеличиваются (отодвигаются) соразмерно сроку действия таких обстоятельств.

6.2. Если указанные обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) месяцев, каждая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, и в этом случае ни одна из сторон не имеет права требовать компенсации от другой стороны. Сторона, для которой становится невозможным выполнение обязательств по договору, должна в течение трех календарных дней сообщить другой стороне о наступлении этих обстоятельств. Подтверждение торгово-промышленной палаты будет достаточным основанием наступления указанных обстоятельств и их длительности.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в установленном законом порядке и действует до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

7.2. Стороны установили, что условия настоящего договора, в силу п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ, применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания настоящего договора.

7.3. Стороны обязуются совершить действия, необходимые для регистрации настоящего договора, не позднее 10 (десять) рабочих дней с момента его подписания. В случае, если Участник в течение 10 (десять) рабочих дней с момента подписания настоящего договора не обращается в орган государственной регистрации для государственной регистрации договора, то это свидетельствует об отказе Участника от его намерений по заключению настоящего договора. В этом случае договор считается не заключенным, обязательства не возникшими и Застройщик имеет право заключить договор участия в долевом строительстве на Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего договора, с другим лицом на условиях по своему усмотрению. Стороны установили, что при наступлении события указанного в настоящем пункте договора, никаких уведомлений об отказе от настоящего договора или заключать соглашение о его расторжении/аннулировании не требуется.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все разногласия и споры путем переговоров.

8.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие между Сторонами из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, прекращения или недействительности подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством РФ.

9. Заключительные положения.

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются ФЗ-№ 214 и действующим гражданским законодательством РФ.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору, а также все приложения к нему оформляются в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3. Любая информация финансового характера, а также любые сведения об условиях настоящего Договора и содержании аналогичных договоров с третьими лицами, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению, за исключением информации обязательной для предоставления в компетентные органы в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.4. Сообщения, уведомления, извещения и иную корреспонденцию по настоящему договору Стороны направляют по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Стороной почтовому адресу в п. 10 настоящего договора, либо телеграммой с уведомлением о вручении, либо вручается лично под

расписку. Корреспонденция считается полученной с даты, указанной в уведомлении о вручении, а случае, если адресат не получает корреспонденцию, то по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента прибытия в почтовые отделения адресата.

9.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 10 (десяти) календарных дней письменно известить друг друга. Невыполнение этой обязанности лишает Сторону права ссылаться на неполучение корреспонденции. Исполнение обязательств, совершенных по прежним адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.

9.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию, и по одному для каждой из Сторон.

9.7. На момент подписания договора, прилагаются следующие приложения, являющиеся неотъемлемой его частью:

Приложение № 1 - «Цена, условия и порядок оплаты»

Приложение № 2 - «Планировка квартиры»

Приложением № 3 - «Уровень отделки Квартиры и перечень оборудования. Отделка мест общего пользования».

10. Реквизиты, адреса и подписи Сторон.

10.1. Застройщик:

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Формула Строительства».
Сокращенное наименование	ООО «Формула Строительства»
ИНН/КПП	6670416816/667001001
ОГРН	1146670000949
Юридический адрес	620075, г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, дом 79, литер А, офис 1
Почтовый адрес	620142, г. Екатеринбург, а/я 94
Фактический адрес	620130, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, 122
<i>Банковские реквизиты:</i>	
Расчетный счет	407 028 100 138 000 00 112
Банк получателя	ПАО «СКБ-банк»
Корреспондентский счет	301 018 108 00 000 000 756
БИК	046577756
Телефон	(343) 288-7-288

10.2. Участник:

ФИО полностью	
Дата рождения	
Место рождения	
Адрес местонахождения	
ИНН	
Почтовый адрес	
Телефон	
адрес электронной почты	
Контактные лица и телефоны для связи	
<i>Паспорт РФ:</i>	
серия и номер	
кем выдан	
дата выдачи	
код подразделения	
<i>Банковские реквизиты:</i>	
Расчетный счет	
Банк получателя	

Корреспондентский счет	
БИК	

Подписи Сторон:

От имени Застройщика:

Управляющий ООО «Формула Строительства» - _____ / В.В. Коротков

ИП Коротков В.В., осуществляющий полномочия
единоличного исполнительного органа, действующий
на основании Устава, в соответствии с Договором № 02-УК/2017
от 01.02.2017 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного
органа Общества

М.П.

Участник:

(ФИО полностью, подпись)

Приложение № 1
к договору №
участия в долевом строительстве
от « » _____ 2017 года

«Цена, условия и порядок оплаты»

Цена квартиры составляет	
--------------------------	--

График внесения платежей:

Срок платежа	Сумма платежа (руб.)
До « » 2017 года, но не ранее дня государственной регистрации Договора	
Итого	

При нарушении графика оплат, договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке в соответствии с п. 5 ст. 5 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Подписи Сторон:

От имени Застройщика:

Управляющий ООО «Формула Строительства» - _____ / В.В. Коротков
ИП Коротков В.В., осуществляющий полномочия
единоличного исполнительного органа, действующий
на основании Устава, в соответствии с Договором № 02-УК/2017
от 01.02.2017 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного
органа Общества

М.П.

Участник:

(ФИО полностью, подпись)

Приложение № 2
к договору №
участия в долевом строительстве
от « » _____ 2017 года

«Планировка Квартиры»

Подписи Сторон:

От имени Застройщика:

Управляющий ООО «Формула Строительства» - _____ / В.В. Коротков

ИП Коротков В.В., осуществляющий полномочия
единоличного исполнительного органа, действующий
на основании Устава, в соответствии с Договором № 02-УК/2017
от 01.02.2017 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного
органа Общества

М.П.

Участник:

(ФИО полностью, подпись)

«Уровень отделки Квартиры и перечень оборудования. Отделка мест общего пользования»

1. Квартира:

<i>стены</i>	грунтовка, штукатурка, шпатлевка, оклейка обоями под покраску (покраска не производится)
<i>полы</i>	теплозвукоизоляционная прокладка, цементная стяжка, укладка ламината, плинтуса пластиковые.
<i>потолки</i>	выравнивание смесями, шпатлевка, окраска водэмульсионной краской
<i>окна</i>	пластиковые с двухкамерными стеклопакетами
<i>лоджия</i>	витражи алюминиевые с полимерным порошковым покрытием, потолок - окраска, пол - цементная стяжка с обеспыливающим покрытием
<i>двери входные</i>	металлические
<i>двери межкомнатные</i>	деревянные
<i>отопление</i>	вертикальные стояки с поэтажной разводкой в полу. Трубы – металлопластиковые. Радиаторы – стальные, производство Польша. Устанавливается индивидуальный поквартирный учета тепла (теплосчетчик).
<i>вентиляция</i>	система естественной вентиляции, на двух верхних этажах принудительная вентиляция из кухонь и санузлов (бытовые вентиляторы Вентс-125).
<i>система водоснабжения и канализации</i>	по проекту с установкой квартирных счетчиком ХВС и ГВС. Стояки сшитый полиэтилен.
<i>автоматика пожаротушения и дымоудаления:</i>	по проекту
<i>слаботочные сети электрооборудование</i>	выполняются с вводом в квартиру только пожарная сигнализация по проекту. Предусмотрена установка эл. розетки для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена). Квартирные счетчики- двухтарифные с установкой на этаже. Монтаж квартирного щита, разводка по квартире кабельная с установкой выключателей и розеток отечественного производства.
<i>санузлы:</i>	
<i>стены</i>	штукатурка цементная, шпатлевка, покраска
<i>пол</i>	гидроизоляция, цементная стяжка, керамическая плитка (керамогранит)
<i>санфаянс</i>	унитаз (1 шт.), умывальник (1 шт.) со смесителем. Производство РФ. Устанавливается в один санузел вне зависимости от кол-ва санузлов.
<i>полотенцесушитель</i>	не устанавливается. По проекту предусмотрен электрический.
<i>мойка на кухне</i>	Устанавливается в комплекте со смесителем. Производство РФ.

В ОБЪЕМ ФИНАНСИРОВАНИЯ НЕ ВХОДИТ:

1. Установка бытовых приборов и электроплит.
2. Работы и оборудование, не указанные в настоящем приложении.

2. Отделка мест общего пользования

стены	грунтовка, штукатурка, шпатлевка, окраска вододисперсионной краской, плинтуса-плитка.
полы	стяжка, облицовка керамогранитом 300*300
потолок	шпатлевка, окраска вододисперсионной краской светлых тонов
ограждения лестничных маршей и площадок	металлические по ГОСТ 25772.
освещение	По проекту, с установкой светильников в МОП

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

Застройщик оставляет за собой право, без уведомления Участника, производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

Подписи Сторон:

От имени Застройщика:

Управляющий ООО «Формула Строительства» - _____ / В.В. Коротков

ИП Коротков В.В., осуществляющий полномочия
единоличного исполнительного органа, действующий
на основании Устава, в соответствии с Договором № 02-УК/2017
от 01.02.2017 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного
органа Общества

м.п.

Участник:

(ФИО полностью, подпись)