

**Договор № \_\_\_\_\_-34Г**  
**участия в долевом строительстве**

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АстраИнвестСтрой»**, именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, в лице Озорниной Татьяны Витальевны, действующей на основании доверенности от 20 апреля 2017 года, с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Если иное прямо не указано в настоящем договоре, стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

**Жилой дом** – Двухсекционный переменной этажности жилой дом со встроенными офисными помещениями на первом и втором (№№1.1, 1.2, 1.3 по ПЗУ) этаже и встроенной подземной автостоянкой (№№ 2.1, 2.2, 2.3 по ПЗУ), трансформаторной подстанцией (№3 по ПЗУ) по ул. Гурзуфская, 11, корп. 1, корп.2, корп.3 в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, строительство которого осуществляется на Земельном участке (кадастровый номер 66:41:0304012:90), принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании Постановления Администрации г. Екатеринбурга № 593 от 18.04.2017 г. и Разрешения на строительство № RU 66302000-523-2017, выданного Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 16.05.2017г.

**Изменение планировки квартиры (перепланировка)** – изменение конфигурации Квартиры (в т.ч., но не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению Квартиры по сравнению с проектом, производство которых возможно исключительно после сдачи Жилого дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры сторонами настоящего договора.

**Изменение фасада дома** – установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров или телевизионных тарелок вне квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые, по мнению Застройщика, могут изменить внешний фасад Жилого дома.

**Квартира** – структурно обособленное помещение в Жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Жилом доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Характеристика Квартиры указана в Приложении №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

**Общая площадь квартиры** - сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий (балконов).

**Суммарная площадь квартиры** - состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь лоджий (балконов) с учетом понижающего коэффициента 0,5 (пять десятых).

**Третьи лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

**Проект** – проектная документация, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 По настоящему Договору ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать объект долевого строительства (Квартиру), указанную в п. 2.3. настоящего Договора, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять квартиру в порядке, указанном в настоящем Договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области.

2.2 ЗАСТРОЙЩИК за счет привлечения средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляет строительство Жилого дома по проекту, прошедшему экспертизу, с вводом в эксплуатацию в срок не позднее 3 квартала 2019 года.

2.3 Квартира имеет следующие характеристики:

*количество жилых комнат:*

*номер квартиры по проекту: \_\_\_\_;*

*этаж ;*

*Суммарная площадь с лоджией (балконом) \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.*

Экспликация (планировка) Квартиры носит информационный характер, оформлена в виде Приложения №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА проинформирован и согласен с тем, что проектные решения, в случае необходимости, могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства Жилого дома (в рамках действующих технических регламентов и иных обязательных нормативных документов в сфере строительства).

2.4 В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.2. настоящего Договора срок, ЗАСТРОЙЩИК обязуется не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока письменно уведомить об этом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и направить соответствующее предложение об изменении договора.

2.5 Исполнение обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обеспечивается страхованием гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА.

3.1 Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему договору, включает средства, расходуемые на возмещение затрат на строительство (создание) Жилого дома включая произведенные до заключения настоящего договора, и на оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА.

3.2 Стоимость услуг ЗАСТРОЙЩИКА на дату заключения Договора составляет 5% (пять процентов) от затрат на строительство Жилого дома. Расчет стоимости услуг производится ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно, подписание дополнительных документов УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не производится. Стоимость услуг ЗАСТРОЙЩИКА может быть изменена ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке, без дополнительного уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, без изменения цены договора.

3.3 Размер оплаты по договору определяется как произведение цены одного квадратного метра суммарной площади Квартиры, установленной настоящим договором, на суммарную площадь Квартиры.

Цена одного квадратного метра суммарной площади Квартиры составляет \_\_\_\_\_) рублей 00 \_\_\_\_\_.

Цена договора составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС, уплачиваемый подрядным и иным организациям в процессе строительства Жилого дома. Сумма НДС определяется по завершению строительства.

Цена договора изменению не подлежит, за исключением случаев, указанных в п.4.1.5. и

4.2.2. настоящего Договора.

3.4. В цену Договора, определенную сторонами в п. 3.3 настоящего Договора, входят эксплуатационные расходы (расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций дома, например, охрана объекта, содержание территории, обеспечение теплом и другие аналогичные расходы) до момента передачи Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи.

3.5. Если по окончании строительства (создания) Жилого дома в соответствии с условиям настоящего Договора в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА останутся неиспользованные денежные средства (экономия), они считаются доходом (дополнительной оплатой услуг) ЗАСТРОЙЩИКА и УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возвращаются. При этом риск недостатка денежных средств несет ЗАСТРОЙЩИК.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**4.1. ЗАСТРОЙЩИК** обязуется:

4.1.1.осуществить строительство Жилого дома;

4.1.2.уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Квартиры и о последствиях его бездействия;

4.1.3. в случае выполнения обязательств УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате цены настоящего договора передать ему Квартиру по акту приема-передачи для оформления в собственность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

4.1.4. представить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру.

4.1.5. Если в результате обмеров, проведенных органами технической инвентаризации, будет установлено, что общая суммарная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше общей суммарной площади, указанной в п. 2.3. настоящего договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, ЗАСТРОЙЩИК обязан возратить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежную сумму за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра суммарной площади (согласно п. 3.3.) в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления письменного требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

**4.2.УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется:

4.2.1. уплатить Цену договора в размере, в порядке и в сроки, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Если в результате обмеров, проведенных органами технической инвентаризации, будет установлено, что общая суммарная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает общую суммарную площадь, указанную в п. 2.3. настоящего договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за все дополнительные квадратные метры, исходя из цены одного квадратного метра суммарной площади (согласно п.3.3.), в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента предъявления требования ЗАСТРОЙЩИКОМ.

4.2.3 После ввода Жилого дома в эксплуатацию принять от Застройщика Квартиру по акту приема-передачи, в порядке, установленном настоящим договором.

4.2.4 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема Квартиры по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по её содержанию и содержанию общего долевого имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставленным счетам.

4.2.5 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется не производить перепланировок Квартиры до сдачи Жилого дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры, не устанавливать на фасаде Жилого дома кондиционеры.

4.2.6 В целях передачи обязанностей по эксплуатации и содержанию объектов

инженерной инфраструктуры (инженерных сетей, зданий, сооружений, оборудования) с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА поручает ЗАСТРОЙЩИКУ передачу в муниципальную собственность либо иной организации, осуществляющей эксплуатацию и/или выдавшей технические условия на присоединение к инженерным сетям, в порядке и на условиях, определяемых ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно по согласованию с муниципалитетом, либо указанными выше организациями.

#### **4.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе:

4.3.1. после уплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА цены договора, установленной п. 3.3. настоящего Договора, уступать свои права по Договору третьим лицам без согласия ЗАСТРОЙЩИКА, но с обязательным предварительным письменным уведомлением последнего. Надлежащим уведомлением в данном случае признается проставление подписи уполномоченного лица и печати ЗАСТРОЙЩИКА на экземпляре договора об уступке прав по Договору.

### **5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ цену договора в размере, указанном в п.3.3. настоящего Договора, в соответствии с Графиком платежей, указанном в приложении №3.

### **6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.**

6.1. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия уведомляет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Квартиры и о последствиях его бездействия.

ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче Квартиры, указанной в п.2.3. настоящего Договора, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.2. Начало передачи и принятия Квартиры – два месяца с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, но не позднее \_\_\_\_\_. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию указывается в разрешении на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

6.3. Срок передачи и принятия Квартиры (период передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятия УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры) – тридцать календарных дней с момента начала передачи. Передача Квартиры возможна ранее указанного срока, при условии полной оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Цены договора.

6.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший от ЗАСТРОЙЩИКА уведомление, указанное в п. 6.1. настоящего договора, в установленном настоящим договором порядке обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня начала передачи, указанного в уведомлении, приступить к приемке Квартиры у ЗАСТРОЙЩИКА по акту приема-передачи.

6.5. В случае если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не прибывает для приемки Квартиры в течение срока, установленного п.6.4. настоящего договора, либо необоснованно уклоняется от подписания передаточного акта в обусловленный срок, ЗАСТРОЙЩИК по истечении периода, предусмотренного п.6.3. настоящего договора вправе составить односторонний акт, о чем делается соответствующая отметка в передаточном акте. При этом к передаточному акту прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В этом случае Квартира считается принятой УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА без замечаний, при этом все риски случайной гибели и повреждения Квартиры переходят на УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.6. Передача Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по оплате Цены договора, и после получения ЗАСТРОЙЩИКОМ в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты, предусмотренных в п.5.1. настоящего Договора, более чем на 10 (Десять) банковских дней, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.2. В случае нарушения ЗАСТРОЙЩИКОМ предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку 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 настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

7.3. Гарантийный срок на жилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года.

7.4. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за дефекты Квартиры, произошедшие вследствие выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение гарантийного срока работ в Квартире, затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации Квартиры, а также иных работ, влекущих изменение проектных характеристик Квартиры (в т.ч. изменение планировки Квартиры) без получения в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами РФ соответствующего разрешения на выполнение указанных работ в компетентных органах, проектной организации, организации, осуществляющей эксплуатацию систем электроснабжения, систем отопления и систем водоснабжения.

7.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.7. Стороны направляют уведомления и/или извещения по почте по адресу, указанному в Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением.

7.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ.**

8.1. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров.

8.2. Вопросы, не решённые путём переговоров, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в судебном порядке. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен.

Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты её получения стороной.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

9.1. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса РФ Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае изменения адреса и/или реквизитов Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о произошедших изменениях путем направления другой стороне уведомления о произошедших изменениях по почте по адресу, указанному в Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении адресов и/или реквизитов Сторон указанным в настоящем пункте способом является надлежащим способом уведомления о произошедших изменениях. В случае соблюдения указанного способа извещения уведомившая сторона не несет ответственности за неполучение другой стороной информации об изменении адреса и/или реквизитов уведомляющей об этом стороны.

9.3. В связи с исполнением (не исполнением) Сторонами настоящего Договора устанавливается следующий порядок направления извещений, предусмотренных настоящим Договором, за исключением извещений об уступке прав по настоящему договору, указанных в п. 4.3.1:

- путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой стороны Договора извещения лично. Уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;
- либо путем направления другой стороне извещения по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном настоящим Договором порядке). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения извещения о или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной стороной в адрес другой стороны извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

Извещение, направленное одной стороной настоящего Договора в адрес другой стороны одним из установленных в настоящем пункте способов, считается доставленным надлежащим образом и стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

9.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА поручает ЗАСТРОЙЩИКУ зарегистрировать настоящий договор, а также все подписанные в дальнейшем - приложения, изменения и дополнения к нему (протоколы, дополнительные соглашения и др.), ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРОВ/СОГЛАШЕНИЙ ОБ УСТУПКЕ СВОИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, в Управлении Росреестра по Свердловской области.

Для чего, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется предоставить указанному ЗАСТРОЙЩИКОМ лицу нотариальную доверенность для представления его интересов в Управлении Росреестра по Свердловской области при регистрации настоящего договора, а также всех приложений, изменений и дополнений к нему (протоколов, дополнительных соглашений и др.), ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРОВ/СОГЛАШЕНИЙ ОБ УСТУПКЕ СВОИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, с правом оплаты регистрационных сборов от имени и за счет Дольщиков, и нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на совершение такой сделки, при наличии супруга(и).

Услуги по государственной регистрации настоящего договора (дополнительных соглашений и изменений к нему), ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРОВ/СОГЛАШЕНИЙ ОБ УСТУПКЕ СВОИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ВХОДЯТ В ЦЕНУ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. В ЦЕНУ настоящего договора не входит оплата всех необходимых ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ сборов и пошлин.

ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗУЕТСЯ СДАТЬ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПОДПИСАННЫЕ СТОРОНАМИ ДОКУМЕНТЫ НЕ ПОЗДНЕЕ ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ С МОМЕНТА ПОЛУЧЕНИЯ ОТ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОДПИСАННЫХ ДОКУМЕНТОВ, УКАЗАНЫХ ДОВЕРЕННОСТИ И СОГЛАСИЯ.

9.5. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на раздел, объединение, перераспределение и/или выдел земельных участков из земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу

экземплярах - по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - для Управления Росреестра по Свердловской области.

9.7. При подписании настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта ЗАСТРОЙЩИКУ (далее до конца настоящего пункта - Оператор), и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего Договора.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), передача (действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме необходимом для надлежащего исполнения заключенного договора), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных).

Субъект персональных данных уведомлен, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в данном пункте, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, Оператор обязуется получить от него дополнительное письменное согласие (заявление).

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: срок действия настоящего согласия - в течение срока исполнения и хранения договора, но не менее 5 лет; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного уведомления Оператору.

**Подпись субъекта персональных данных:**

---

### **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Характеристика Квартиры – на 1 листе,
2. Экспликация (планировка) Квартиры – на 1 листе.
3. График платежей – на 1 листе.

**ЗАСТРОЙЩИК: ООО «АстраИнвестСтрой»**

Юридический адрес: 620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 45Д, оф.405

ИНН 6658374366, КПП 665801001

Р/с 40702810110600000464 в ПАО «СКБ-БАНК» г. Екатеринбург

\_\_\_\_\_ Т.В. Озорнина

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_  
*С проектной декларацией ознакомлен(а)*  
\_\_\_\_\_



**ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ**

**1.1. ОПИСАНИЕ:**

Этаж	№ кв-ры	Назначение помещения	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры с лоджией/балконом (с корректирующим коэф. 0,5., в кв.м.)	Площадь комнат			Площадь вспомогательных помещений					
					Комната 1	Комната 2	Комната 3	Кухня	Коридор	Санузел 1	Санузел 2	Лоджия/Балкон (с корректирующим коэф. 0,5)	Лоджия/Балкон (с корректирующим коэф. 0,5)
<b>3</b>	<b>112</b>	Жилое	<b>2</b>	<b>55,95 м<sup>2</sup></b>	15,35	12,14		12,52		4,16		2,92	

1.2. Вид – Двухсекционный переменной этажности жилой дом. Здание этажность: 6-15-25 этажей, общая площадь здания **20 472,82 м<sup>2</sup>**.

1.3. Материал наружных стен – газобетонные блоки 300мм, материал внутренних стен – кирпичные, гипсовые, двойные кирпичные со звукоизоляционным материалом, газобетонные. Материал плит перекрытий –из бетона класса В25, F150 толщиной 200 мм.

1.4. Класс энергоэффективности - «В+»

1.5. Класс сейсмостойкости – 6 баллов

**2. УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ:**

2.1 Потолок: окраска (белый цвет)

2.2 Полы в комнатах, коридорах и кухнях - ламинат на теплозвукоизоляционной подоснове, по цементно-песчаной стяжке.

2.3 Полы в санузлах и ванных комнатах: керамическая плитка.

2.4 Стены в комнатах, коридоре и кухне: оклеенные обоями под покраску.

2.5 Санузлы и ванные комнаты: стены и потолки - покраска вододисперсными или водоземлюльсионными составами.

2.6 Оконные блоки: из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые.

2.7 Остекление лоджий: по проекту.

2.8 Пол лоджий: керамическая плитка по стяжке.

2.9 Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – МДФ ламинированные с обналичкой.

2.10 Стояки отопления - стальные трубы, разводка горизонтальная в полу, приборы отопления.

2.11 Вентиляция: согласно проекта.

2.12 Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки ГВС и ХВС - стальные оцинкованные; установлены счетчики учета ГВС и ХВС, согласно проекта устанавливается индивидуальное средство пожаротушения «Роса».

2.13 Канализация: согласно проекта.

2.14 Установка сантехнического оборудования (одного унитаза и одной раковины отечественного производства) в одном санузле и обеспечение подводки ХВС, ГВС и канализации, заканчивающейся запорной арматурой, во втором санузле (при наличии) и кухне.

2.15 Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведены до этажного щитка. Домофонная связь доведена до квартиры.

2.16 Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена), установлены двухтарифные счетчики. В санузле светильник, в остальных помещениях в местах установки светильника – выпуск, клемная колодка. Установка кнопок звонка и розетки для включения звонка в квартире.

2.17 Пожарная сигнализация и оповещение: установка датчиков в соответствии с проектом.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:**

3.1 Квартира передается по Акту приема-передачи.

3.2 Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен

указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:** ООО «АстраИнвестСтрой»

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

М.П.

**Экспликация (планировка)  
комнатной квартиры №**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:** ООО «АстраИнвестСтрой»

\_\_\_\_\_ /Г.В. Озорнина

М.П.

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

**График платежей**

Согласно п. 3.3 настоящего договора, цена договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

С учетом п.5.1 настоящего договора уплата цены договора производится **Участником долевого строительства**, в следующие периоды и размерах:

№ пункта	Период уплаты платежа	Размер платежа
1.	Не позднее пяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области.	

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:** ООО «АстраИнвестСтрой»

\_\_\_\_\_ /Г.В. Озорнина  
М.П.

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ /