



Договор № ____
участия в долевом строительстве

г. Верхняя Пышма

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Маркет Сервис», именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, в лице Директора Бабкина Сергея Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, с другой стороны, вместе именуемые СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (далее ДОГОВОР) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное прямо не указано в ДОГОВОРЕ, СТОРОНЫ руководствуются следующими терминами и определениями:

Многоквартирный дом – Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Огнеупорщиков, дом 15 в г. Верхняя Пышма Свердловской области, со всем относящимся к нему оборудованием, наружными (внутриплощадочными и уличными сетями) и внутренними инженерными сетями, благоустройством и другими работами, расположенный по адресу: **Свердловская область, город Верхняя Пышма, улица Огнеупорщиков, дом 15** (строительный адрес), строительство которого осуществляется на Земельных участках (кадастровые номера 66:36:0103007:770, 66:36:0103007:18, 66:36:0103007:22, 66:36:0103007:21), принадлежащих ЗАСТРОЙЩИКУ на праве собственности, разрешение на строительство № RU66364000-35/2018, выдано 14.02.2018 г. Администрацией городского округа Верхняя Пышма Свердловской области (далее МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ).

Основные характеристики МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА указаны в ПРИЛОЖЕНИИ №1 к ДОГОВОРУ, являющемся его неотъемлемой частью.

Квартира – объект долевого строительства, подлежащий передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке и в сроки, установленные ДОГОВОРОМ, структурно обособленное помещение в МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в МНОГОКВАРТИРНОМ 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 (далее КВАРТИРА).

Характеристики КВАРТИРЫ указаны в п. 2.2. ДОГОВОРА, внутренняя отделка и оборудование КВАРТИРЫ в ПРИЛОЖЕНИИ №1 к ДОГОВОРУ, экспликация КВАРТИРЫ ПРИЛОЖЕНИИ №2 к ДОГОВОРУ, являющимися (ПРИЛОЖЕНИЕ №1 и ПРИЛОЖЕНИЕ №2) его (ДОГОВОРА) 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) (далее ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ)

Общая приведенная 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 (Ноль целых пять десятых) (далее ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ).

Третьи лица – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами ДОГОВОРА.

Проект – проектная документация для строительства МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, прошедшая государственную экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке (далее ПРОЕКТ)

Закон – ФЗ № 214 от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ЗАКОН).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется не позднее 1 квартала 2021 года, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ, и после получения разрешения на ввод МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА в эксплуатацию, передать КВАРТИРУ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную ДОГОВОРОМ цену и принять КВАРТИРУ, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

2.2. В случае, если строительство МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА не может быть завершено в срок, указанный в п.1 ДОГОВОРА, ЗАСТРОЙЩИК обязуется не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующую информацию и предложение об изменении ДОГОВОРА.

2.3. Характеристики КВАРТИРЫ:

- **назначение КВАРТИРЫ:** жилое помещение
- **количество жилых комнат:** _____
- **номер КВАРТИРЫ по проекту:** _____
- **секция (этажность) -** _____
- **этаж:** _____
- **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ** – _____ м²,
- **площадь лоджии (балкона)** – _____ м²
- **ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ с лоджией (балконом) с учетом понижающего коэффициента для лоджии (балкона) 0,5** – _____ м².

2.4. Цена ДОГОВОРА, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по ДОГОВОРУ, определяется как произведение цены одного квадратного метра ОБЩЕЙ ПРИВЕДЕННОЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ, установленной ДОГОВОРОМ, на ОБЩУЮ ПРИВЕДЕННУЮ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ.

Цена одного квадратного метра ОБЩЕЙ ПРИВЕДЕННОЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ составляет _____ (_____) рублей.

Цена ДОГОВОРА составляет _____ (_____) рублей.

Уплата цены ДОГОВОРА осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА за счет собственных денежных средств, в размере, установленном настоящим пунктом ДОГОВОРА, в соответствии с Графиком платежей, указанном в ПРИЛОЖЕНИИ №3 к ДОГОВОРУ, являющемуся его (ДОГОВОРА) неотъемлемой частью.

Датой уплаты цены ДОГОВОРА является дата зачисления денежных средств на счет ЗАСТРОЙЩИКА, указанный в ДОГОВОРЕ.

2.5. Денежные средства, уплачиваемые УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по ДОГОВОРУ, подлежат использованию ЗАСТРОЙЩИКОМ только в целях, предусмотренных действующим законодательством (ст. 18 ЗАКОНА).

2.6. Гарантийный срок на КВАРТИРУ составляет 5 лет.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

3.1.1. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА;

3.1.2. Уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства (создания) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА и о готовности КВАРТИРЫ к передаче, а также предупредить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия КВАРТИРЫ и о последствиях его (УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) бездействия.

3.1.3. В случае выполнения обязательств УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по уплате цены ДОГОВОРА передать ему (УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) КВАРТИРУ по акту приема-передачи.

3.1.4. Предоставить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на КВАРТИРУ.

3.1.5. Если в результате обмеров, проведенных органами технической инвентаризации, будет установлено, что ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ меньше указанной в п. 2.2. ДОГОВОРА более чем на 1 (Один) кв.м., ЗАСТРОЙЩИК обязан возратить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежную сумму за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра ОБЩЕЙ ПРИВЕДЕННОЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ, указанной в п. 2.4. ДОГОВОРА, в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующего требования в письменной форме. В случае существенного изменения ПРОЕКТА, в том числе изменения ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ более чем на пять процентов от указанной в ДОГОВОРЕ, ДОГОВОР может быть расторгнут в судебном порядке по требованию УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.1.6. Выполнять иные обязанности, предусмотренные ДОГОВОРОМ и нормативными актами РФ.

3.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:

3.2.1. Уплатить цену ДОГОВОРА в размере, в порядке и в сроки, установленные ДОГОВОРОМ.

3.2.2. Если в результате обмеров, проведенных органами технической инвентаризации, будет установлено, что ОБЩАЯ ПРИВЕДЕННАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ превышает указанную в п. 2.2. ДОГОВОРА, более чем на 1 (Один) квадратный метр, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за все дополнительные квадратные метры, превышающие ОБЩУЮ ПРИВЕДЕННУЮ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ, указанную в ДОГОВОРЕ, исходя из цены одного квадратного метра ОБЩЕЙ ПРИВЕДЕННОЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ, указанной в п. 2.4. ДОГОВОРА, в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления ЗАСТРОЙЩИКОМ соответствующего требования в письменной форме. В случае существенного изменения ПРОЕКТА, в том числе изменения ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИРЫ более чем на пять процентов от указанной в ДОГОВОРЕ, ДОГОВОР может быть расторгнут в судебном порядке по требованию УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.2.3. После ввода МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА КВАРТИРУ по акту приема-передачи, в порядке и в сроки, установленные ДОГОВОРОМ и нормативными актами РФ

3.2.3. Выполнять иные обязанности, предусмотренные ДОГОВОРОМ и нормативными актами РФ.

4. ПЕРЕДАЧА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Уступка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА прав требований по ДОГОВОРУ допускается только после уплаты им цены ДОГОВОРА или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

5.1. Срок передачи КВАРТИРЫ ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – не позднее 1 квартала 2021 года.

Срок начала передачи и принятия КВАРТИРЫ – пятнадцатый рабочий дня с даты ввода МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА в эксплуатацию. Дата ввода МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА в эксплуатацию указывается в разрешении на ввод в эксплуатацию МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

ЗАСТРОЙЩИК имеет право передать КВАРТИРУ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА досрочно.

5.2. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия КВАРТИРЫ, направляет УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщение о завершении строительства (создания) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА и о готовности КВАРТИРЫ к передаче, а также предупреждает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия КВАРТИРЫ и о последствиях его бездействия.

5.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший от ЗАСТРОЙЩИКА уведомление, указанное в п. 5.1. ДОГОВОРА, обязан приступить к приемке КВАРТИРЫ в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения такого сообщения.

5.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания передаточного акта или иного документа о передаче КВАРТИРЫ вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА составления акта, в котором указывается несоответствие КВАРТИРЫ требованиям, указанным в части 1

статьи 7 ЗАКОНА, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче КВАРТИРЫ до исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 ЗАКОНА.

5.5. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия КВАРТИРЫ в предусмотренный ДОГОВОРОМ срок, или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия КВАРТИРЫ (за исключением случая, указанного в ч.5 ст. 8 ЗАКОНА, либо иных случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ, при которых УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе отказаться от принятия КВАРТИРЫ), ЗАСТРОЙЩИК, по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного ДОГОВОРОМ для передачи КВАРТИРЫ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче КВАРТИРЫ (за исключением случая досрочной передачи КВАРТИРЫ, указанного в ч.3 ст. 8 ЗАКОНА, либо иных установленных законодательством РФ случаев, при которых в соответствующей ситуации ЗАСТРОЙЩИК не вправе составлять односторонний акт). При этом риск случайной гибели КВАРТИРЫ признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления предусмотренных ч.6 ст. 8 ЗАКОНА одностороннего акта или иного документа о передаче КВАРТИРЫ. Указанные меры могут применяться только в случае, если ЗАСТРОЙЩИК обладает сведениями о получении УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщения в соответствии с ч. 4 статьи 8 ЗАКОНА, 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.

5.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема КВАРТИРЫ по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по её (КВАРТИРЫ) содержанию и содержанию общего имущества МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно действующему законодательству РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков уплаты цены ДОГОВОРА, предусмотренных ДОГОВОРОМ или приложениями к нему, более чем 10 (Десять) рабочих дней, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. В случае нарушения ЗАСТРОЙЩИКОМ предусмотренного ДОГОВОРОМ срока передачи КВАРТИРЫ, 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 настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается ЗАСТРОЙЩИКОМ в двойном размере.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ.

8.1. В обеспечение исполнения обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по ДОГОВОРУ с момента государственной регистрации ДОГОВОРА у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются находящимися в залоге предоставленный (предоставленные) для строительства (создания) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок (земельные участки), принадлежащий (принадлежащие) ЗАСТРОЙЩИКУ на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный (указанные) земельный участок (земельные участки) и строящийся (создаваемый) на этом (этих) земельном участке (земельных участках) МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ.

8.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе привлекать денежные средства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для долевого строительства МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый в соответствии с действующим законодательством РФ за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации ДОГОВОРА, в порядке, установленном ЗАКОНОМ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. ДОГОВОР вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

9.2. СТОРОНЫ направляют друг другу сообщения, уведомления, извещения и пр. документы в письменной форме, в порядке и способом, предусмотренными ЗАКОНОМ, при этом, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, изменивший указанное в ДОГОВОРЕ место жительства, а равно ЗАСТРОЙЩИК, изменивший указанной в ДОГОВОРЕ место нахождения, обязаны уведомить о данном обстоятельстве другую СТОРОНУ. До получения такого уведомления сообщения, уведомления, извещения и пр. документы в письменной форме, направляются СТОРОНАМИ друг другу по адресу, указанному в ДОГОВОРЕ.

9.3. Разница между суммой денежных средств, перечисленных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКУ по ДОГОВОРУ и фактическим размером затрат, понесенных ЗАСТРОЙЩИКОМ для строительства (создания) КВАРТИРЫ, а так же иных, связанных со строительством КВАРТИРЫ и/или МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА затрат, на которые, в соответствии с действующим законодательством РФ могут быть израсходованы денежные средства, перечисленные по ДОГОВОРУ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, является вознаграждением ЗАСТРОЙЩИКА, возникающим после исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ в полном объеме обязательств перед УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежит, остается в собственности ЗАСТРОЙЩИКА.

9.4. По вопросам, не оговоренным ДОГОВОРОМ, стороны руководствуются действующим законодательством РФ. В случае, если какие-либо положения ДОГОВОРА противоречат действующим нормативным актам РФ, СТОРОНЫ руководствуются требованиями соответствующих нормативных актов РФ.

9.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе поручить ЗАСТРОЙЩИКУ зарегистрировать 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 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской

области.

В таком случае, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА предоставляет указанному ЗАСТРОЙЩИКОМ лицу нотариальную доверенность для представления его интересов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области при регистрации 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, нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на совершение такой сделки, при наличии супруга(и), квитанции, подтверждающие оплату всех необходимых сборов и пошлин для регистрации ДОГОВОРА.

Услуги по государственной регистрации ДОГОВОРА (дополнительных соглашений и изменений к нему), за исключением договоров/соглашений об уступке своих прав по ДОГОВОРУ третьим лицам, оплате со стороны УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежат.

ЗАСТРОЙЩИК обязуется сдать на государственную регистрацию подписанные СТОРОНАМИ документы не позднее пяти рабочих дней с момента получения от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подписанных документов, указанных доверенности и согласия.

9.6. Настоящий ДОГОВОР составлен на 11 (Одиннадцать) листах, включая три Приложения, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из СТОРОН, и один экземпляр - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик: ООО Строительная компания «Маркет Сервис»

Адрес регистрации: 624090, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Огнеупорщиков, д. 11, корп. Б, кв. 29

Почтовый адрес: 624097, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, д.125, оф.202.

ИНН/КПП 6686065200/668601001

ОГРН 1156658025710

р/сч 40702810816540046090 в Уральский банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург

к/с 30101810500000000674 БИК 046577674

Участник долевого строительства: _____

Дата рождения: _____

Паспорт: серия _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Контактный телефон: _____

Электронная почта: _____

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ:

1. Основные характеристики МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА и внутренняя отделка и оборудование КВАРТИРЫ – на 1 листе,
2. Эспликация (планировка) КВАРТИРЫ – на 1 листе.
3. График платежей – на 1 листе.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: ООО Строительная компания «Маркет Сервис»

_____ / Бабкин С.П.

М.П.

Участник долевого строительства:

_____ / _____

С проектной декларацией ознакомлен

_____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № ____ участия в долевом строительстве
от «____» _____ 201_ года

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Вид – многоквартирный дом;
2. Назначение – жилое (со встроенными помещениями общественного назначения);
3. Этажность – 19,16,14;
4. Общая площадь – 29 319,23 кв.м.
5. Материал наружных стен – многослойные, наружный слой – утеплитель шириной 150 мм с последующим оштукатуриванием тонкослойным декоративным слоем (фасадная штукатурка по системе мокрого фасада «ВИТЕХ В1»), внутренний слой (несущий) – толщиной 510 мм из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе. Внутренние стены – толщиной 380 и 510 мм из керамического кирпича;
6. Материал межэтажных перекрытий – Перекрытия толщиной 220 мм из сборных железобетонных пустотных плит;
7. Класс энергоэффективности – В-высокий;
8. Сейсмостойкость – 6 баллов.

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА И ОБОРУДОВАНИЕ КВАРТИРЫ

- Входная дверь – металлическая;
- Межкомнатные двери не устанавливаются;
- Окна – пластиковые ПВХ;
- Пол – цементно-песчаная стяжка;
- Потолки – рустовка швов;
- Стены – штукатурка гипсовая простая;
- Санузел: пол – цементно-песчаная стяжка, стены – штукатурка цементно-песчаная простая, потолки – рустовка швов
- Вертикальная разводка ХВС, ГВС, отопления – стальные водогазопроводные трубы;
- Горизонтальная разводка ХВС и ГВС: трубы полипропиленовые;
- Горизонтальная разводка отопления: трубы из сшитого полиэтилена;
- Разводка канализации – полиэтиленовые канализационные трубы ПВХ;
- Санитарное оборудование – раковина, унитаз в санузле (один комплект на квартиру);
- Радиаторы – биметаллические;
- Приборы учета ХВС, ГВС и электроэнергии;
- Лоджия – остекление по проекту, алюминиевый профиль;
- Электрооборудование (розетки, выключатели) отечественного производства, разводка до розеток и приборов эл. освещения;
- Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон, интернет доведены до этажного щитка. Домофонная связь доведена до квартиры;

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

КВАРТИРА передаётся по Акту приема-передачи.

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 КВАРТИРЫ и/или МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

ПОДПИСИ СТОРОН:

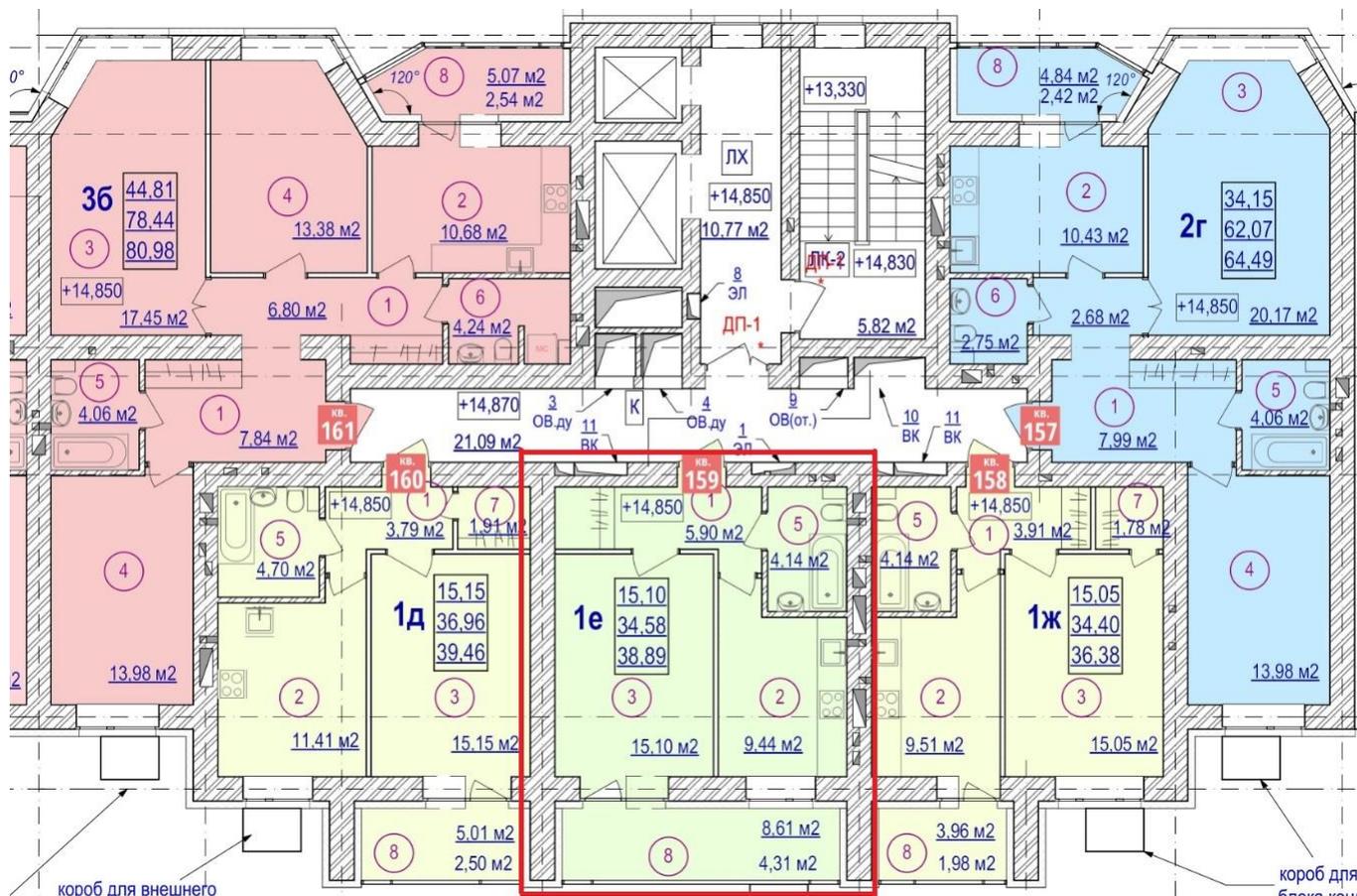
Застройщик: ООО Строительная компания «Маркет Сервис»

_____/ Бабкин С.П.

М.П.

Участник долевого строительства: _____/ _____

**Экспликация (планировка)
квартиры № ____ (строительный)**



Обозначения:

- 1- прихожая, коридор
- 2- кухня
- 3- гостиная
- 4- жилая комната (спальня)
- 5- ванная
- 6- сан.узел
- 7- гардероб
- 8- балкон/лоджия

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: ООО Строительная компания «Маркет Сервис»

_____/ Бабкин С.П.
М.П.

Участник долевого строительства: _____/ _____

График платежей

Согласно п. 2.4. ДОГОВОРА, цена ДОГОВОРА составляет _____ (_____) рублей.

С учетом п. 2.4. ДОГОВОРА уплата цены ДОГОВОРА производится УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, в следующие периоды и размерах:

Период уплаты платежа	Размер платежа
Сумма к оплате до «__» _____ 201_ года	_____ (_____) рублей

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: ООО Строительная компания «Маркет Сервис»

_____/ Бабкин С.П.
М.П.

Участник долевого строительства: _____/ _____