

ДОГОВОР №__
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург

«__» ____ __ года

ООО «**Виктория СКК**», в лице директора Шварц Миры Леонтьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и _____, _____ **г.р.**, именуем(ая)ый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» или «**Участник**», с другой стороны, именуемые совместно «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей надлежащего толкования условий настоящего договора нижеуказанные термины и определения имеют следующие значения:

– 1-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№1 по ПЗУ) - 1 этап строительства (**кадастровый номер земельного участка: 66:41:0504003:1388**);

– «Помещение» и/или «Объект долевого строительства» – жилое помещение, входящее в состав строящегося (создаваемого) Объекта, с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;

– «Проектная площадь» – приведенная площадь жилого помещения в соответствии с проектной документацией Объекта, включающая сумму площадей всех ее комнат, в том числе встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, террас, веранд, холодных кладовых, тамбуров, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд, холодных кладовых и тамбуров – 1,0;

– «Фактическая площадь помещения» – площадь жилого помещения, подлежащая уточнению после технической инвентаризации на основании данных контрольных обмеров, произведенных органами технической инвентаризации, включая площадь вспомогательных помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров) с соответствующими понижающими коэффициентами.

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект долевого строительства и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать предусмотренное настоящим Договором Помещение Участнику долевого строительства, а Участник, в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять по акту приема-передачи Помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

2.2. В результате надлежащего исполнения Участником настоящего Договора он приобретает право требования передачи в собственность Помещения.

2.3. После выполнения Участником всех обязательств, завершения строительства и ввода в эксплуатацию Объекта Застройщик обязуется оформить и передать Участнику документы, необходимые для оформления Помещения в собственность Участника. Время, необходимое для подготовки документов, подлежащих передаче Участнику, в срок строительства Объекта не включается.

2.4. Проектный план Помещения, существующий на момент подписания настоящего Договора, приведен в Приложении №2. Проектная площадь Помещения указывается в Приложении №1 и используется для расчета цены настоящего Договора на дату его заключения.

2.4.1. Фактическое значение площади Помещения подлежит уточнению по результатам обмеров БТИ по окончании строительства Объекта.

2.4.2. В случае расхождения между фактической площадью и проектной площадью Помещения, указанной в Приложении №1, менее чем на 5 (пять) процентов перерасчет цены договора не производится.

2.4.3. В случае расхождения между фактической площадью и проектной площадью Помещения более чем на 5 (пять) процентов производится перерасчет цены договора: при увеличении площади Помещения Участник обязуется произвести доплату по базовой цене 1 (одного) квадратного метра, указанной в Приложении №1; при уменьшении площади Помещения Застройщик возвращает Участнику излишне внесенные денежные средства, исходя из базовой цены 1 (одного) квадратного метра, указанного в Приложении №1.

2.4.4. Перерасчет цены настоящего Договора в случаях, указанных в п.п. 2.4.3, производится в тридцатидневный срок с момента письменного обращения заинтересованной стороной.

Участник долевого строительства обязан произвести соответствующую доплату по договору, в любом случае до момента получения от Застройщика Помещения по акту приема-передачи.

Застройщик производит возврат денежных средств в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания акта приема-передачи Помещения и получения от Участника долевого строительства заявления в письменной форме на возврат денежных средств с обязательным указанием банковских реквизитов.

2.4.5. Стороны договорились, что в случае изменения площади Помещения в связи с произведенной перепланировкой, перерасчет цены договора не производится.

Статья 3. СУММА И ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ

3.1. Цена настоящего Договора определяется как произведение величины Проектной площади Помещения на базовую цену 1 (одного) квадратного метра площади, указанную в Приложении №1 к настоящему Договору.

Цена настоящего договора включает в себя: 1) денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, в состав которого входит Объект долевого строительства, (включая проценты по привлеченным заемным средствам для осуществления указанных расходов), понесенных до и после заключения настоящего договора. 2) денежные средства на оплату услуг Застройщика, которые составляют 10% от цены договора долевого участия и включены в стоимость настоящего Договора. Таким образом, каждый поступивший платеж содержит в том числе 10% денежных средств, которые Застройщик

имеет право использовать по своему усмотрению. В случае возникновения положительной разницы по окончании строительства, в момент передачи Объекта долевого строительства Участнику, между денежными средствами, полученными по договору долевого участия, и расходами по созданию Объекта и оплате 10% услуг Застройщика в цене каждого Договора долевого участия, данная разница признается сторонами дополнительным вознаграждением Застройщика в рамках оказания услуг по договору долевого участия. При этом передача готового объекта оформляется актом приема-передачи. Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с ч. 1 ст. 5 и ч. 1, 2 ст. 18 Закона № 214-ФЗ.

3.2. Финансирование строительства осуществляется Участником денежными средствами в сроки и на условиях, согласованных Сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.3. По соглашению Сторон цена договора может быть изменена после его заключения, в том числе в случаях и на условиях, указанных в п.п. 2.4.3.

3.4. Уплата цены договора производится путем внесения наличных денежных средств и/или перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или любым иным способом, согласованным Сторонами и предусмотренным действующим законодательством РФ.

3.5. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более чем на 2 (два) месяца является основанием для предъявления Застройщиком требования о погашении задолженности, а при неисполнении такого требования в течение тридцати дней «Застройщик» имеет право на односторонний отказ от исполнения договора, в порядке предусмотренном ФЗ №214 от «30» декабря 2004г.

3.6. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть более 3 (трех) просрочек в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца, является основанием для предъявления Застройщиком требования о погашении задолженности, а при неисполнении такого требования в течение тридцати дней «Застройщик» имеет право на односторонний отказ от исполнения договора, в порядке предусмотренном ФЗ №214 от «30» декабря 2004г.

3.7. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Статья 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить целевое использование денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства;

4.1.2. Завершить строительство Объекта, а также получить разрешение на ввод в эксплуатацию **не позднее IV квартала 2020 года;**

4.1.3. Передача Объекта Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи в течение 60 (шестидесяти) дней после наступления срока, указанного в п. 4.1.2., т.е. не позднее «01» (Первого) марта 2021 года включительно. Документом, удостоверяющим факт передачи Объекта, является акт приема-передачи. Акт приема-передачи составляется по одному экземпляру для каждой из сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Застройщик обязуется в течение четырнадцати дней с момента наступления условий передачи направить Участнику сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности к передаче Помещения, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. В сообщении указывается срок начала передачи, который начинается через 30 дней после наступления условий передачи.

Застройщик вправе завершить строительство Объекта ранее срока, указанного в п. 4.1.2., при этом правило о 60 днях, установленное в абзаце первом п. 4.1.3., настоящего Договора не наступает, Застройщик обязан передать Участнику Помещение в сроки по своему усмотрению, но, в любом случае, не позднее срока, указанного в абзаце первом п. 4.1.3. настоящего Договора. При досрочном завершении строительства Объекта передача Помещения Участнику в срок, превышающий 60 дней, но не позднее «01» марта 2021г., не является нарушением сроков передачи Помещения Застройщика Участнику.

4.1.4. В случае необходимости произвести обязательные отчисления, установленные нормативными актами органов государственной власти и местного самоуправления, совершить иные необходимые сделки с третьими лицами, в том числе договоры с подрядчиками, поставщиками строительных материалов, а также нести иные расходы, необходимые для окончания строительства и ввода в эксплуатацию Объекта, из средств, получаемых Застройщиком от Участника долевого строительства;

4.1.5. По требованию Участника предоставлять ему следующую информацию для ознакомления: свидетельство о государственной регистрации Застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, учредительные документы Застройщика, разрешение на строительство Объекта, проектную декларацию Объекта, документы, подтверждающие право Застройщика на земельный участок;

4.1.6. После надлежащего выполнения Участником всех обязательств по договору и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать ему Помещение по акту приема-передачи, а также передать необходимые документы для оформления права собственности, в том числе инструкцию по эксплуатации Помещения, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Помещения и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов;

4.2. Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу – в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника долевого строительства посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика. Персональные данные Участника

долевого строительства предоставляются в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях информирования (в том числе путем рассылки) Участника долевого строительства, в том числе о других продуктах и услугах Застройщика. Согласие предоставляется с момента подписания Участником долевого строительства настоящего Договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов.

4.3. Застройщик несет и иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Участник обязуется:

4.4.1. Осуществить финансирование строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

4.4.2. Нести расходы, связанные с регистрационными действиями в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

4.4.3. В течение 10 (десяти) дней письменно уведомить «Застройщика» о смене адреса проживания (почтовый адрес), адреса регистрации, контактного телефона, иных сведений, указанных в настоящем Договоре. В случае нарушения данного условия, все обязательства Застройщика по уведомлению Участника, направленные по указанным в договоре реквизитам, считаются выполненными надлежащим образом;

4.4.4. После завершения строительства и ввода в эксплуатацию Объекта, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента письменного уведомления Застройщиком, принять у Застройщика Помещение по акту приема-передачи. Застройщик направляет Участнику сообщение о завершении строительства (создания) и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. 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 лично под расписку.

Срок передачи Помещения Участнику может быть изменен по взаимному соглашению Сторон в результате возникновения обстоятельств, препятствующих выполнению Сторонами принятых на себя обязательств (дополнительные работы по перепланировке квартир, отделочные работы и т.д.).

При осуществлении приема-передачи Помещения Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта и передаваемого Помещения, его соответствие проекту, техническим нормам и правилам является разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, подписанное и утвержденное в установленном порядке органами государственного надзора.

При уклонении Участника от принятия Помещения в предусмотренный срок или при немотивированном отказе Участника от его принятия, а также при условии не составления Участником акта о недостатках выполненных строительных работ Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Помещения Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Помещения. При этом риск случайной гибели помещения признается перешедшим к Участнику со дня составления такого одностороннего акта.

Право собственности Участника на Помещение возникает с момента его государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» после принятия Помещения у «Застройщика» по акту приема-передачи. Оформление Помещения в собственность производится Участниками самостоятельно и за свой счет.

4.4.5. В случае сдачи в эксплуатацию Объекта ранее срока, указанного в настоящем Договоре, оплатить обусловленную договором цену за Помещения досрочно.

4.4.6. Участник долевого строительства путем подписания настоящего Договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, построенных Застройщиком за счет средств Участника долевого строительства, в государственную/муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих организаций, а также передачи на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

4.4.7. С момента подписания акта приема-передачи Помещения нести все расходы по эксплуатации и содержанию Помещения, а также нести пропорционально своей доле в Объекте бремя расходов по содержанию общего имущества Объекта.

4.5. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства считается уведомленным, а также дает согласие:

– на строительство на земельном участке жилых домов относящихся к другим очередям строительства и иных объектов недвижимости, а также уведомлен и дает согласие в соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ на образование в связи с таким строительством новых земельных участков из состава земельных участков, обремененных правами Участника в рамках заключенного договора долевого строительства;

– на раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел земельных участков, необходимых для размещения жилых домов относящихся к другим очередям строительства и других объектов недвижимости, формирование частей земельного участка;

– на межевание земельного участка, постановку на кадастровый учет земельного участка, формирование частей земельного участка, заключение договора аренды земельного участка в целях строительства сетей, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, государственную регистрацию права на имущество (линейные объекты) в регистрационном органе;

– на изменение земельного участка по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена;

– на изменение многоквартирного дома в результате изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена;

– на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно измененному проекту многоквартирного дома;

– на изменение при необходимости разрешенного использования земельного участка под Объектом;

– на будущие сделки по обременению земельных участков, предназначенных для строительства Объекта, его частей, прав на него, а также по распоряжению земельными участками, предназначенными для строительства Объекта, его частями, правами на него;

– о том, что для целей финансирования строительства Объекта привлечены кредитные средства, предоставленные ПАО Сбербанк и в соответствии с условиями кредитования земельные участки, на которых ведется строительство Объекта, а также имущественные права на строящиеся площади в Объекте будут находиться в залоге у ПАО Сбербанк.

4.6. Участник долевого строительства при подписании настоящего Договора уведомлен, о том, что земельный участок принадлежит на праве собственности ООО «Виктория СКК».

4.7. Участник несет и иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором в соответствии с действующим законодательством РФ.

Статья 5. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ

5.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с предварительного согласия Застройщика и ПАО Сбербанк, и только после уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения.

5.3. Уступка права требования производится путем заключения договора с участием Застройщика, Участника и его правопреемника с последующей регистрацией в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в порядке, предусмотренном №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г.

За оформление договора уступки прав требования Застройщик взимает плату в размере, установленном распоряжением руководителя Застройщика.

5.4. Застройщик не несет ответственности за правильность оформления права собственности, передачу помещений третьим лицам и иные возможные неблагоприятные последствия в случае несоблюдения Участником порядка уступки права требования, предусмотренного настоящим договором и действующим законодательством РФ.

Статья 6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Односторонний отказ Участника от исполнения настоящего Договора допускается только по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

6.3. В случае просрочки Участником более трех платежей в течение двенадцати месяцев, либо просрочки единовременного платежа более чем на 2 (два) месяца, в соответствии с условиями настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в порядке, предусмотренном ФЗ №214 от «30» декабря 2004г. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Застройщик возвращает уплаченные «Участником» по договору денежные средства в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.4. Досрочное расторжение договора возможно также по соглашению Сторон и по иным основаниям в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Статья 7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Участнику Объекта долевого строительства обеспечивается залогом согласно п.1 статьи 12.1 ФЗ №214 от «30» декабря 2004г.

Статья 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Договор считается полностью исполненным Застройщиком с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения, Участником – с момента уплаты в полном объеме денежных средств и подписания акта приема-передачи Помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.2. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Застройщик и Участник несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием стихийных бедствий, военных действий, блокад и других объективно непреодолимых обстоятельств.

8.4. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме, в виде дополнительного соглашения, согласованного ПАО Сбербанк, подписанного уполномоченными представителями Сторон, прошедшего государственную регистрацию в установленном действующим законодательством порядке.

Также Участник дает свое согласие ПАО Сбербанк, с местонахождением: г. Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19 (далее - Банк), на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование и уничтожение, в том числе автоматизированные, своих персональных данных в специализированной электронной базе данных о моих фамилии, имени, отчестве, дате и месте рождения, адресе, семейном, социальном, имущественном положении, образовании, профессии, доходах, месте работы, а также иной информации личного характера, которая может быть использована при предоставлении Банком банковских услуг ООО «Виктория СКК», при условии гарантии неразглашения данной информации третьим лицам. Согласие предоставляется на срок действия настоящего Договора.

8.5. Участник долевого строительства отказывается от доли прибыли, которая может возникнуть при строительстве Объекта, а также не претендует на экономию Застройщика, не связанную с ухудшением качества Объекта в целом и Помещения в частности.

8.6. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. Срок рассмотрения претензий по настоящему договору – 20 (двадцать) дней с момента получения. В случае недостижения согласия, спор передается на разрешение суда.

8.7. Гарантийный срок Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Помещения Участнику. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

8.8. Подписывая настоящий договор, Стороны полностью одинаково и адекватно понимают все его условия, не лишены дееспособности, под опекой или попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути подписываемого договора, отсутствуют обстоятельства вынуждающие стороны совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Разногласий в толковании положений договора, его терминов, слов при подписании не возникло, в связи с этим при судебном разбирательстве Стороны утрачивают право ссылаться на вышеуказанные обстоятельства.

8.9. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в порядке, предусмотренном №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.10. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: один – Застройщику, один – Участнику, один предоставляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.11. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1 – Существенные условия договора;
- Приложение №2 – Расположение Помещения на этаже.

Статья 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: ООО «Виктория СКК»

Юр. адрес: 620085, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.43, оф.1

Факт, адрес: 620085, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.43, оф.1

Тел./факс: (343)255-51-83(73). victoryckk@mail.ru

Отдел продаж (343) 253-25-75, 345-69-59. sales@visural.ru

ОГРН 1036605183163, ИНН 6664039750, КПП 667901001

Р/с 40702810916540055460 в Уральский Банк ПАО Сбербанк,

к/счет 30101810500000000674, БИК 046577674

Участник: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Место регистрации (адрес для корреспонденции): _____

Контактный телефон: _____

Дополнительные контакты (e-mail): _____

Директор _____ /Шварц М.Л./
М.П.

_____ / _____ /

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Объект – 1-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже (№1 по ПЗУ) - 1 этап строительства (**кадастровый номер земельного участка: 66:41:0504003:1388**).

2. Основные характеристики Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией:

2.1. Адрес Объекта:	Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах переулка Рижского-улицы Титова-улицы Военной-улицы Агрономической
2.2. Общая площадь Объекта:	8656,1 м ²
2.3. Материал наружных стен и каркаса объекта:	монолитный железобетонный каркас с наружными стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
2.4. Материал поэтажных перекрытий:	монолитные железобетонные
2.5. Класс энергоэффективности:	A (Очень высокий)
2.6. Сейсмостойкость:	до 6 баллов

3. Срок окончания строительства – не позднее IV квартала 2020 года.

4. Помещение, имеющее следующие проектные характеристики:

Проектный №*	Назначение	Кол-во комнат	Этаж/ Этажность	Площадь по проекту**, м ²	Площадь комнат по проекту		Площадь помещений вспомогательного использования		Базовая цена 1 м ² , руб.	Цена договора, руб.
					Условный номер комнаты	Площадь, м ²	Наименование помещения	Площадь, м ²		
	жилое				1		прихожая			_____,00
					2		кухня			
						3		с/у		

* Проектный номер жилого помещения подлежит уточнению после технической инвентаризации Объекта долевого строительства. Проектный номер жилого помещения;

** Указанная проектная площадь включает в себя площадь лоджии – __ кв.м., с применением понижающих коэффициентов для лоджии 0,5 соответственно.

5. Уровень отделки Помещения:

- Отделка стен и перегородок – улучшенная штукатурка, в с/у подготовка под керамическую плитку.
- Потолок – затирка.
- Пол – цементно-песчаная стяжка.
- Пол в санузлах – гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка.
- Окна – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.
- Входная дверь – металлическая.
- Система отопления – установка стальных панельных радиаторов с автоматическими терморегуляторами, счетчик на тепловую энергию.
- Электроснабжение – разводка электропроводки с установкой оконечных устройств (в соответствии с проектом), 2-тарифный счетчик на электроэнергию.
- Квартирная разводка ГВС и ХВС – в соответствии с проектом, счетчики на воду.
- Установка сантехнических приборов – умывальника (1 шт.) и унитаза (1 шт.) в санузле (устанавливается в один санузел вне зависимости от количества санузлов).
- Остекление лоджии – алюминиевые одинарные стеклопакеты.
- Слаботочные сети: домофон, предусмотрены каналы для прокладки опτικο-волоконных сетей интернет-провайдеров, кабельного телевидения до распределительной коробки.

6. Порядок финансирования:

6.1. Оплата по настоящему Договору осуществляется в соответствии с приведенным ниже графиком:

Год	Месяц	Сумма взноса, руб.
	не позднее «---»	_____,00*

6.2. Безналичные платежи производятся по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «Виктория СКК»

Юр. адрес: 620085, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.43, оф.1

Факт, адрес: 620085, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д.43, оф.1 тел./факс: 255-51-83(73)

ОГРН 1036605183163, ИНН 6664039750, КПП 667901001

Р/с 40702810916540055460 в Уральский Банк ПАО Сбербанк, к/счет 30101810500000000674, БИК 046577674

Назначение платежа: «Взнос по договору участия в долевом строительстве №_ от «_» _____ 20__ года, НДС не предусмотрен».

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «Виктория СКК»

Участник: _____

Директор _____/Шварц М.Л./ _____/_____/

М.П.

Застройщик: ООО «Виктория СКК» в лице директора
Шварц М.Л.

Приложение №2
к договору участия в долевом строительстве
№_ от «__» ____ 20__ г.

_____ М.П.

Участник: _____

РАСПОЛОЖЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ЭТАЖЕ

1. Номер Помещения на этаже соответствует проектному номеру, указанному в п. 4 Приложения №1 к настоящему Договору.
2. С планом Помещения и расположением Помещения на этаже Участник долевого строительства ознакомлен и согласен: