

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

г. Екатеринбург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

Акционерное общество «Среднеуральское строительное управление», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гр. \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем – «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

**1.1.** Застройщик в предусмотренный Договором срок осуществляет строительство **Жилого комплекса «ОАЗИС», 2 очередь - 2-х секционного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями детского клуба, выставочными помещениями и кафе (№ 1 по ПЗУ), блочная комплексная трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ) - II этап строительства, количество этажей – 22, общая площадь – 24948,66 кв.м., материал наружных стен - твинблок с наружным утеплением, материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон, класс энергоэффективности – «А» (очень высокий), по адресу: г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, дом 1** (строительный адрес) в соответствии с проектно-сметной документацией (далее – Дом), а Участник финансирует строительство **жилого помещения - квартиры** в Доме (далее по тексту – Квартира, объект долевого строительства), количество комнат – \_\_, количество лоджий – \_\_ общей проектной площадью \_\_\_\_ кв.м. (с учетом площади лоджии с коэффициентом 0,5), расположенной на \_\_\_\_ этаже в секции \_\_, строительный № \_\_\_\_\_, в размере и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**1.2.** После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Застройщик обязуется передать участнику указанную в п. 1.1. настоящего Договора Квартиру при условии надлежащего и полного исполнения Участником обязанностей по Договору, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру в соответствии с условиями настоящего Договора.

Квартира передается Участнику с подготовкой под чистовую отделку и выполнением следующих видов работ: подготовка стен под чистовую отделку, цементно-песчаная стяжка полов, в т.ч. лоджии, оконные и балконные дверные блоки из 3-х камерного профиля ПВХ с заполнением двухкамерным стеклопакетом, алюминиевые рамы с остеклением на лоджии, входная дверь металлическая, установка радиаторов, электроразводка, установка выключателей и розеток, установка приборов учета тепла, воды, электроэнергии, установка сантехнического оборудования (унитаз, раковина, смеситель), слаботочные сети по проекту, домофонная связь доведена до квартиры.

Застройщик вправе производить замену материалов и оборудования взамен указанных в проекте, на аналогичные, не противоречащие действующим СНиП и не ухудшающие потребительские свойства Квартиры.

**1.3.** Планировка Квартиры, ее расположение на этаже, площади комнат и лоджии приведены в Приложении № 1 к Договору. Стороны согласовали, что общая проектная площадь Квартиры, указанная в п. 1.1. настоящего договора, в том числе площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Дома, как в большую, так и в меньшую сторону. Окончательная площадь Квартиры (в т.ч. площади отдельных помещений) определяется по результатам обмеров БТИ по окончании строительства и отражается в акте приема-передачи.

### 2. Основания заключения договора. Гарантии Застройщика.

**2.1.** Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, являющимися основанием для заключения настоящего договора, а именно:

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок по адресу: г. Екатеринбург, ул. Старых Большевиков, дом 1, кадастровый номер земельного участка 66:41:0108126:65.
- Разрешение на строительство № RU 66302000-272-2016, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 07.11.2016 г.;
- Разрешение на строительство № RU 66302000-804-2017, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 31.10.2017 г.;
- Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и проекте строительства Дома, опубликована на сайте [www.ssk.ur.ru](http://www.ssk.ur.ru) (дата размещения 18.11.2016 г.).

**2.2.** До подписания настоящего договора Участник с проектной декларацией ознакомлен.

**2.3.** Стороны допускают возможность корректировки Застройщиком проектно-сметной документации, не затрагивающей конструктивных элементов Квартиры, без уведомления Участника. В случае если корректировка проектно-сметной документации затрагивает конструктивные элементы Квартиры (перенос несущих стен, установка дополнительных перегородок, дверных и/или оконных проемов, изменение количества помещений в Квартире), Застройщик обязуется известить Участника письменно, при этом сторонами заключается дополнительное соглашение к Договору об изменении технических характеристик Квартиры.

**2.4.** Застройщик гарантирует, что:

**2.4.1.** на момент государственной регистрации настоящего Договора им не подписаны и не заключены договоры участия в долевом строительстве в отношении Квартиры с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору;

**2.4.2.** в период действия настоящего Договора Застройщик не будет подписывать и заключать договоры участия в долевом строительстве в отношении Квартиры с третьими лицами, аналогичные настоящему Договору.

### **3. Цена договора и порядок финансирования**

**3.1.** Цена договора (стоимость квартиры), подлежащая уплате Участником в соответствии с настоящим Договором, включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и оплату услуг застройщика. Размер вознаграждения за услуги застройщика определяется по окончании строительства в момент оказания услуги как разница между полученными от Участника долевого строительства денежными средствами и расходами по созданию объекта долевого строительства. Моментом оказания услуги является передача квартиры, которая оформляется актом приема-передачи.

Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору денежные средства подлежат использованию Застройщиком в соответствии с ч.1. ст. 5 и ч.ч.1, 2 ст.18 Федерального закона № 214-ФЗ.

**3.2.** Цена договора составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается. Расчет с Застройщиком по уплате цены договора, указанной в настоящем пункте, осуществляется в следующем порядке:

\_\_\_\_\_.

**3.3.** В случае, если по результатам обмера БТИ площадь квартиры изменяется относительно указанной в п. 1.1. настоящего Договора более, чем на 1 кв.м. (включительно) Застройщик вправе произвести перерасчет стоимости квартиры. Цена одного квадратного метра площади квартиры в целях произведения перерасчетов составляет \_\_\_\_\_ рублей. Указанный перерасчет производится в течение 20 (двадцати) календарных дней после получения Застройщиком результатов обмеров БТИ. В течение 10 (десяти) рабочих дней после произведения перерасчета стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к Договору. Оплата дополнительных квадратных метров Участником (возврат излишне уплаченных денежных средств Застройщиком) производится не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации уполномоченным органом дополнительного соглашения к договору.

**3.4.** Внесение денежных средств по настоящему Договору осуществляется Участником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика по банковским реквизитам, указанным Застройщиком в Договоре. Участник для осуществления платежей по настоящему Договору открывает лицевой счет в банке.

**3.5.** В случае нарушения сроков внесения платежей Участником, в т.ч. установленных п.3.3. Договора, Застройщик имеет право взыскать с Участника пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**3.6.** Днем исполнения обязательства Участника по внесению платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

**3.7.** В случае нарушения Участником более чем на 30 (тридцать) календарных дней срока внесения платежа (просрочки), предусмотренного Договором, сумма невнесенного платежа, а соответственно цена договора, может быть пересчитана Застройщиком с применением к просроченному платежу увеличивающего коэффициента в размере 2%, а срок внесения данного платежа перенесен на следующий месяц. При этом невнесенный по первоначальным условиям платеж не считается просроченным.

В случае указанного пересчета Участнику в течение 10 (десяти) дней с момента пересчета направляется дополнительное соглашение, либо новый график внесения платежей с указанием измененной цены Договора (заказным письмом, телеграммой, нарочным под роспись по адресу, указанному в договоре).

Участник обязан в течение 5 (пяти) дней с момента получения подписать и передать Застройщику полученное от него соглашение, либо новый график, либо оплатить указанную в представленном на подписание документе соответствующую сумму в установленный срок. Если в установленный срок предусмотренная настоящим абзацем обязанность Участником не исполнена, либо до получения предложения об изменении Договора Участник произвел оплату в сумме, предусмотренной первоначальным графиком, считается, что новые условия Договора сторонами не согласованы, при этом внесенный с нарушением срока платеж считается просроченным и Участник уплачивает Застройщику пени в размере, предусмотренном законодательством за просрочку платежа.

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### **4.1. Застройщик обязуется:**

**4.1.1.** Застройщик обязуется осуществить строительство жилого Дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение Участником в собственность квартиры, отвечающей характеристикам, указанным в разделе 1 Договора, и требованиям технического и градостроительного регламента.

**4.1.2.** При условии полной оплаты Участником цены Договора и выполнения иных обязанностей по Договору передать квартиру Участнику по акту приема-передачи не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Застройщик письменно, не менее чем за месяц до наступления срока передачи квартиры, указанного в настоящем пункте, уведомляет Участника о завершении строительства Дома и готовности передать квартиру, а также о последствиях не приемки квартиры Участником. Указанное уведомление означает, что Участнику необходимо осмотреть Квартиру с подписанием акта осмотра и акта приема-передачи квартиры. По усмотрению Застройщика данное уведомление может быть также вручено Участнику лично под роспись.

В случае не подписания Участником акта приема-передачи по истечении трех месяцев с даты ввода Дома в эксплуатацию по причинам, не зависящим от Застройщика, Участник считается принявшим Квартиру, указанную в разделе 1 Договора, о чем делается отметка в акте, при этом к акту приема-передачи прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления Участнику.

**4.1.3.** Обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию не позднее 30 января 2019 года.

**4.1.4.** Если строительство не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику по адресу, указанному в договоре, уведомление с предложением о внесении соответствующего изменения в настоящий Договор. Участник обязан рассмотреть предложение и направить свой ответ в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления, направленного заказным письмом, при этом:

- в случае согласия с изменением срока, Участник обязан в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения уведомления подписать дополнительное соглашение к Договору с Застройщиком.

- в случае несогласия с изменением срока строительства, Участник вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Застройщика.

- в случае неполучения ответа от Участника долевого строительства, новый срок строительства считается согласованным.

**4.1.5.** Обеспечить наличие в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области документов, необходимых для регистрации настоящего Договора.

**4.1.6.** В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора от своего имени и от имени Участника по нотариально удостоверенной доверенности, обратиться в регистрирующий орган с заявлением о регистрации настоящего Договора.

**4.1.7.** Выдать Участнику документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру. Выдача документов осуществляется только при условии завершения к этому моменту расчетов сторон в полном объеме, в том числе расчетов, установленных пунктами 3.3, 3.5., 3.7. настоящего Договора, а также заключения договора на коммунальное и техническое обслуживание с обслуживающей (управляющей) организацией и оплаты авансом за три месяца расходов по коммунальному и техническому обслуживанию Квартиры и Дома в размере \_\_\_\_ рублей.

## **4.2. Права Застройщика:**

**4.2.1.** При ненадлежащем исполнении Участником обязательства по финансированию строительства – применить предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором последствия.

**4.2.2.** Застройщик в соответствии с настоящим Договором вправе досрочно исполнить обязательства по вводу Дома в эксплуатацию и передаче Квартиры Участнику.

## **4.3. Участник обязуется:**

**4.3.1.** Оплатить стоимость Квартиры в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

**4.3.2.** В срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения уведомления от Застройщика, приступить к приемке Квартиры.

**4.3.3.** При уклонении Участника от принятия Квартиры или при его отказе от принятия Квартиры без уважительных причин Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае Участник считается принявшим Квартиру, указанную в п.1.1. настоящего Договора, о чем делается соответствующая отметка в акте.

При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры признается перешедшим к Участнику со дня составления такого акта.

**4.3.4.** С момента приемки Квартиры от Застройщика, либо в случае не приемки Квартиры в установленный срок по причинам, указанным в пп.4.1.2., 4.3.3 – на следующий день после истечения срока, возмещать расходы на оплату тепло-, водо-, электроснабжения и иные расходы по содержанию Дома пропорционально площади квартиры на основании представленных счетов.

**4.3.5.** До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов, разрушение стен, изменения в системах тепло-, водо-, электроснабжения и т.д.). После государственной регистрации права собственности на Квартиру производить вышеуказанные

работы с письменного согласия ТСЖ или Управляющей компании с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом, осуществляющим согласование на основании принятого им решения.

**4.3.6.** Не производить в Квартире и в Доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (установка кондиционеров, антенн и т.д.).

**4.3.7.** Не создавать обстоятельств, препятствующих или затрудняющих своевременное окончание строительства и ввод Дома в эксплуатацию.

**4.3.8.** В случае изменения адресных, банковских реквизитов и контактных телефонов Участника он обязан известить об этом Застройщика в течение 10 (десяти) дней в письменном виде. В противном случае Застройщик не несет ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Участником данного обязательства.

**4.3.9.** В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Застройщику нотариально удостоверенную доверенность для регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему, в регистрирующем органе. Доверенность оформляется на лицо (лица) указанное Застройщиком.

**4.3.10.** Подать документы в регистрирующий орган для регистрации права собственности на Квартиру в течение 90 (девяносто) календарных дней со дня подписания Акта приема-передачи.

В случае, если в течение 6 (шести) месяцев с даты подписания акта приема-передачи Участник не регистрирует право собственности на Квартиру, Застройщик вправе потребовать от Участника возмещения расходов Застройщика на уплату земельного налога в части, пропорциональной доле Участника в общем имуществе, а Участник обязан возместить такие расходы по письменному требованию Застройщика.

**4.3.11.** Нести все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, оформления нотариальной доверенности и права собственности на Квартиру.

**4.3.12.** Выполнять надлежащим образом иные обязанности, предусмотренные Договором.

#### **4.4. Права Участника:**

**4.4.1.** Участник вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Застройщика.

**4.4.2.** Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок в каждом из следующих случаев:

- если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора;
- если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства;
- если Объект долевого строительства построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в настоящем пункте требование:

- подписывается Участником лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком.

**4.4.3.** Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

## **5. Ответственность сторон**

**5.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5.2.** В случае нарушения срока приемки Квартиры, Застройщик вправе взыскать с Участника пени в размере 0,1% от стоимости Квартиры за каждый день, сверх срока, установленного для приемки Квартиры, до момента подписания акта приема-передачи.

**5.3.** В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных п.4.3.5. настоящего договора, Участник оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% (пятьдесят процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

**5.4.** Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

**5.5.** Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи квартиры, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано задержкой подключения дома к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам, по вине третьих лиц, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

**5.6.** В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве ...» исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается:

а) Залогом в порядке ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ;

б) Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им таких обязательств путем заключения Застройщиком договора со страховой организацией - ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, место нахождения: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, пом. 1705-1707, генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-139976/2016 от 07.04.2017г.

## **6. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора**

**6.1.** Настоящий Договор считается заключенным с момента государственной регистрации.

**6.2.** Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

**6.3.** Договор может быть изменен и досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон. В случае расторжения договора по соглашению сторон возврат денежных средств Участнику осуществляется в порядке, предусмотренном в Соглашении о расторжении договора.

**6.4.** Участник имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в предусмотренный Договором срок;

- существенного нарушения требований к качеству Квартиры;

- иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Стороны договорились считать существенными нарушениями требований к качеству Квартиры нарушения, которые влияют на несущую способность конструкции Дома.

**6.5.** Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- нарушения Участником срока внесения платежа (при единовременной уплате всей цены договора) более чем на три месяца;

- нарушения Участником сроков внесения платежей (при внесении платежей по графику) более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения очередного платежа более чем на два месяца,

- иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

**6.6.** В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего договора – договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора другой стороне. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. В случае расторжения договора Участник не вправе требовать от Застройщика передачи ему квартиры.

**6.7.** По требованию Участника Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- прекращения или приостановления строительства Дома, в состав которого входит Квартира, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Квартира не будет передана Участнику;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома, в состав которого входит Квартира, в том числе существенного изменения размера Квартиры;

- иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

Стороны договорились считать существенным изменением размера Квартиры отличие общей площади конкретной Квартиры по результатам обмеров БТИ от проектной в любую сторону более чем на 10%.

**6.8.** В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п. 6.4., 6.5., 6.7 возврат денежных средств Застройщиком Участнику осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

**6.9.** В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, Участник возмещает стоимость обслуживания Квартиры (коммунальные платежи, эксплуатационные расходы и иные платежи) в полном объеме с момента принятия Дома в эксплуатацию до дня расторжения настоящего Договора.

**6.10.** Сторона, по инициативе которой расторгается настоящий Договор, обязана уплатить неустойку в размере 10% от цены Договора, кроме случаев, когда Договор расторгается по основаниям, предусмотренным п. 6.3, 6.4, 6.5, 6.7 настоящего Договора.

**6.11.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются путем подписания сторонами дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора, если иное не предусмотрено Договором.

## **7. Качество квартиры. Гарантия Качества.**

**7.1.** Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

**7.2.** Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет с момента ввода Дома в эксплуатацию и передачи по акту, а на технологическое и инженерное оборудование, установленное в Квартире – 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче первого объекта долевого строительства, расположенного в Доме.

**7.3.** Гарантийный срок на Квартиру прекращает свое действие в случае осуществления Участником перепланировки и/или переоборудования Квартиры после ее приема от Застройщика.

**7.4.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта или его частей, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

## 8. Заключительные положения

**8.1.** Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры до ее передачи Участнику несет Застройщик. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника в случае самовольного проникновения на строительную площадку.

**8.2.** Все споры по договору разрешаются в обязательном претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 30 календарных дней со дня получения претензии. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на разрешение в суд согласно действующему законодательству.

**8.3.** В случае, если фактические затраты Застройщика, связанные с выполнением обязательств по Договору, окажутся меньше планируемой стоимости строительства, указанной в проектной декларации, данное обстоятельство не является основанием для пересмотра цены Договора (включая цену одного квадратного метра квартиры, определяемую согласно п.3.3. Договора), возникшая экономия остается в распоряжении Застройщика.

**8.4.** Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**8.5.** Подписанием настоящего Договора Участник дает согласие Застройщику на раздел, объединение, перераспределение и/или выдел земельных участков из земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома.

**8.6.** Участник подписанием настоящего договора дает свое согласие Застройщику на обработку, хранение, предоставление своих персональных данных третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

**8.7.** Настоящий Договор, изменения и дополнения к нему, соглашение о передаче прав и обязанностей по нему - в случае его заключения, а также соглашение о расторжении договора, подлежат государственной регистрации.

**8.8.** Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, один экземпляр – Застройщику, один - Участнику, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

**8.9.** Приложениями к настоящему договору и его неотъемлемой частью являются:

Приложение № 1 – План-схема расположения квартиры.

## 9. Реквизиты и подписи сторон

### ЗАСТРОЙЩИК

**АО «Среднеуральское строительное управление»**

Юридический адрес:

620062, г. Екатеринбург, пр. Ленина, 97А

Почтовый адрес: 620109,

г. Екатеринбург, ул. Токарей, 40, оф.301

Тел./ факс: 228-00-08

ИНН 667 308 25 69, КПП 667 001 001

ОКОНХ 63 200, ОКПО 576 56 068

р/с 40702810762320001161

ПАО КБ «УБРиР» г. Екатеринбург

БИК 046577795 к/с 30101810900000000795

### УЧАСТНИК

**ФИО:**

**Паспорт:**

**место регистрации:**

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /



**ПЛАН-СХЕМА**  
**КВАРТИРЫ № \_\_ (строительный номер)**  
\_\_-комнатная квартира, общая проектная площадь \_\_\_\_\_ кв.м., этаж \_\_\_\_, секция \_\_\_\_\_

**ЗАСТРОЙЩИК**

**УЧАСТНИК**

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /