

Договор участия в долевом строительстве № Д-_____ - _____

г. Екатеринбург

«___» _____ 2017 г.

АО «РСГ-Академическое», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и **гражданин Российской Федерации** _____, _____ года рождения, паспорт _____, зарегистрирован по адресу: _____, почтовый адрес: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Используемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

1.1. «Жилой дом» – многоэтажный, 1-секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на _____-м этаже (№ _____ по ПЗУ) – 1 пусковой комплекс, имеющий следующие основные характеристики:

- общая площадь: _____ кв.м;
- материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич);
- материал перекрытий: монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности: Высокий;
- класс сейсмостойкости: До 6 баллов по шкале MSK-64.

1.2. «**Объект долевого строительства**» – _____ комнатная квартира (жилое помещение), условный номер _____, расположенная в секции № _____ на _____ этаже Жилого дома, номер квартиры на площадке (этаже) – _____, общей площадью (как это определено ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ, т.е. без учета балконов, лоджий, веранд и террас) _____ кв. м, которая состоит из следующих составных частей:

№	Вид помещения в составе квартиры (комната, балкон, лоджия, веранда, терраса, помещение вспомогательного назначения)	Площадь помещения, кв.м.
1	комната	
2	прихожая	
3	кухня	
4	санузел	
5	лоджия	

1.3. «**Общая площадь Объекта долевого строительства**» – сумма площади всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов и/или лоджий и/или террас (т.е. как это определено ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ).

1.4. «**Земельный участок**» – земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м, **местоположение земельного участка:** Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, категория земель: земли населенных пунктов – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве, указанном в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке Жилой дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные Договором, цену Договора и принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, на основании:

а) решения _____;

б) разрешения на строительство № _____ от _____, выданного Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в установленном порядке. Планируемый срок получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию – _____ г.

2.3. Проектная декларация на строительство Жилого дома размещена на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.akademicheskij.org/company/documents/> Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора он ознакомился с проектной декларацией.

3. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Указанные в п. 1.2 Договора Общая площадь Объекта долевого строительства, а также площади составных частей Объекта долевого строительства определены на момент подписания Договора на основании проектной документации и в процессе производства работ могут измениться. Окончательная Общая площадь Объекта долевого строительства будет определена по результатам кадастровых работ в установленном действующим законодательством порядке. Изменение площадей составных частей Объекта долевого строительства, указанных в п. 1.2 Договора, не является изменением подлежащего передаче Объекта долевого строительства и не влечет за собой изменения или расторжения Договора.

3.2. План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Жилого дома приведены в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении № 2 к Договору.

3.4. Одновременно с Объектом долевого строительства Участник долевого строительства в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации приобретает долю в праве собственности на общее имущество Жилого дома.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

Цена Договора составляет _____ (_____) рублей 00 коп. НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 НК РФ

4.2. Цена Договора включает в себя возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства в размере 70% от Цены Договора (НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 НК РФ) и стоимость услуг Застройщика в размере 30% от Цены Договора (НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 НК РФ)

В случае если фактические затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства составят сумму меньше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как стоимость услуг Застройщика. Сумма неизрасходованных на строительство денежных средств Участнику долевого строительства не возвращается и остается в распоряжении Застройщика, на что Участник долевого строительства настоящим дает свое согласие.

В случае если фактические затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства составят сумму больше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство Объекта долевого строительства.

Изменение фактической стоимости строительства не влечет изменения Цены Договора.

4.3. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику Цену Договора в следующем порядке:

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора участник долевого строительства уплачивает сумму в размере _____ (_____) рублей 00 коп.

4.4. При нарушении срока внесения платежа Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства оплаты неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.5. Оплата Цены Договора производится посредством наличных или безналичных расчетов в соответствии с законодательством РФ. При использовании наличной формы расчетов оплата Цены Договора производится путем внесения наличных денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 13 настоящего договора. При использовании безналичной формы расчетов оплата Цены Договора осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в Договоре. Об изменении своих банковских реквизитов Застройщик обязан незамедлительно письменно уведомить Участника долевого строительства.

4.6. Если по результатам кадастровых работ Общая площадь Объекта долевого строительства увеличится или уменьшится на 1 кв.м. и более по сравнению с Общей площадью, определенной в пункте 1.2 Договора, Цена Договора подлежит соответствующему изменению, то есть рассчитывается как произведение Общей площади Объекта долевого строительства по результатам кадастровых работ (без учета площади балконов и/или лоджий и/или террас) и стоимости одного квадратного метра в размере _____ (_____) рублей 00 коп.

Указанная в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Общей площади Объекта долевого строительства приведена исключительно для расчетов Сторон в связи с изменением Общей площади Объекта долевого строительства и не свидетельствует об установлении в п. 4.1 Договора Цены Договора исходя из произведения указанной в п. 1.2 Договора Общей площади Объекта долевого строительства на указанную в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра.

4.7. В случае изменения Общей площади Объекта долевого строительства свыше предусмотренных п. 4.6 Договора пределов Застройщик осуществляет перерасчет Цены Договора, который отражает в сообщении, предусмотренном п. 5.2 Договора.

4.8. В случае уменьшения Общей площади Объекта долевого строительства Застройщик, а в случае увеличения – Участник долевого строительства обязуется выплатить другой Стороне разницу Цены Договора, соответствующую изменению Общей площади Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства доплачивает разницу Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения сообщения, предусмотренного п. 5.2 Договора. Застройщик производит возврат разницы Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента предоставления Участником долевого строительства письменного заявления с указанием банковских реквизитов для оплаты.

Застройщик вправе не подписывать передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства до полного выполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора. Такой отказ Застройщика от подписания передаточного акта не является просрочкой со стороны Застройщика и не влечет взыскания неустойки. Неисполнение Участником долевого строительства своего обязательства по оплате увеличения Цены Договора считается просрочкой кредитора в соответствии со ст. 406 Гражданского кодекса РФ.

4.9. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы:

а) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, дополнительных соглашений к нему в части, подлежащей оплате Участником долевого строительства в соответствии с законодательством РФ;

б) по оформлению документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе нотариальные расходы;

в) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства;

г) по оформлению прочих документов, касающихся Объекта долевого строительства, обязанность предоставления которых не возложена действующим законодательством на Застройщика.

4.10. При ненадлежащем исполнении Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора, Застройщик вправе приостановить исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства (ст.328 Гражданского кодекса РФ) и /или удерживать Объект долевого строительства до исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате цены Договора (ст.359 Гражданского кодекса РФ).

5. СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ПРИНЯТИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. После ввода Жилого дома в эксплуатацию Застройщик обязуется в срок не позднее 30.11.2019 г. передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту (далее – «**Срок передачи Объекта долевого строительства**»). Обязательство по передаче Объекта долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно.

5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором Срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика. Застройщик обеспечивает Участнику долевого строительства доступ на Объект долевого строительства для его осмотра.

5.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного пунктом 5.1 Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. В случае нарушения указанного в пункте 5.1 Договора срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик выплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (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.

5.6. Участник долевого строительства вправе пользоваться Объектом долевого строительства со дня подписания передаточного акта.

5.7. С момента подписания передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.4 Договора Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства, расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг, а также в части, соответствующей доле Участника долевого строительства в общей собственности на общее имущество Жилого дома – расходы на эксплуатацию и охрану Жилого дома.

5.8. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства, не осуществлять работы, связанные с отступлением от проекта (не возводить внутриквартирные перегородки, дополнительную разводку инженерных коммуникаций, сетей электроснабжения, связи; не производить пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях; не удалять и не перемещать внутренние стены или их части и т.п.).

5.9. Вред, причиненный Участником долевого строительства Объекту долевого строительства при его приемке, в том числе при осмотре, до подписания акта о передаче Объекта долевого строительства, возмещается Участником долевого строительства Застройщику в полном объеме. По факту причинения вреда Объекту долевого строительства лица, участвовавшие в приемке, осмотре Объекта долевого строительства (в том числе Участник долевого строительства и/или его уполномоченный представитель) обязаны составить и подписать соответствующий акт.

5.10. Участники долевого строительства поручают Застройщику после выдачи ему разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, передать в управление выбранной Застройщиком управляющей организации места общего пользования, проектную документацию, системы инженерно-технического обеспечения дома управления в соответствии со ст.161 Жилищного кодекса РФ.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации,

требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4 Договора, с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Срок гарантии на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с момента подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4 Договора, с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. В случае предъявления Застройщику Участником долевого строительства в процессе приемки Объекта долевого строительства требования о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок (при несоответствии передаваемого Объекта долевого строительства требованиям, установленным пунктом 6.1 Договора), Стороны составляют Акт обследования Объекта долевого строительства, в котором указывают перечень недостатков и срок их безвозмездного устранения Застройщиком.

6.4. В том случае, если Участник долевого строительства после принятия Объекта долевого строительства (т.е. с момента подписания передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п. 5.4 Договора) выявил недостатки Объекта долевого строительства, он обязан немедленно (но в любом случае не позднее 5 рабочих дней с момента выявления недостатка) письменно сообщить Застройщику о таком факте и предоставить Застройщику возможность осмотреть Объект долевого строительства для целей установления факта и исследования причин образования недостатка. В случае нарушения данной обязанности Участник долевого строительства впоследствии лишается права ссылаться на само наличие недостатков.

6.5. Стороны признают, что полученное разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию удостоверяет соответствие законченного строительством Жилого дома предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости, и, соответственно, является доказательством удовлетворительного качества Жилого дома в целом проекту и иным нормам и правилам, действующим на территории РФ.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Исполнение обязательств Застройщика по Договору обеспечивается:

а) залогом Земельного участка и строящегося на нем Жилого дома – с момента государственной регистрации Договора;

б) залогом объекта незавершенного строительства Жилого дома – с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на указанный объект незавершенного строительства. Государственная регистрация права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства производится по усмотрению Застройщика либо в случаях, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ;

в) залогом Объекта долевого строительства – с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и до даты его передачи Участнику долевого строительства;

г) страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

7.2. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога определяются действующим законодательством.

7.3. Застройщик вправе распоряжаться предметом залога, указанным в подпункте «а» пункта 7.1 Договора, путем раздела Земельного участка, выдела из него другого земельного участка, объединения с другим земельным участком, перераспределения со смежными земельными участками в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Участник долевого строительства дает согласие (согласен) на осуществление Застройщиком вышеуказанных действий. После совершения таких действий Застройщик вправе заменить предмет залога, а Участник долевого строительства дает согласие (согласен) на замену предмета залога, при этом Стороны устанавливают, что предметом

залога будет являться право аренды только на тот вновь образованный земельный участок, на котором будет находиться Жилой дом.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. С даты государственной регистрации Договора и до дня подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4 Договора, до дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу при наличии письменного согласия Застройщика. Уступка прав по Договору до уплаты Цены Договора в полном объеме осуществляется с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства.

Соглашение об уступке прав по Договору подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Договор может быть расторгнут в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством.

10. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН

10.1. Любые сообщения, заявления, уведомления, направляемые Стороной другой Стороне, должны быть исполнены в письменной форме, подписаны лицом, обладающим полномочиями действовать от имени Стороны и доставлены одним из следующих способов:

а) вручены лично под расписку лицу, обладающему полномочиями действовать от имени Стороны;

б) направлены по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

При несоблюдении формы и/или способа доставки сообщения, заявления, уведомления такое сообщение, заявление, уведомление считается ненаправленным.

10.2. Сообщения, заявления, уведомления направляются по почтовым адресам, указанным в Договоре.

Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону об изменении своих почтовых и иных реквизитов, включая изменение банковских реквизитов. До получения Стороной такого уведомления направленные ранее сообщения, заявления, уведомления и платежи считаются надлежащими.

10.3. Участник долевого строительства обязуется по требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные с подготовкой к оформлению передачи Объекта долевого строительства.

10.4. Участник долевого строительства в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора предоставляет Застройщику нотариально удостоверенную доверенность на представителей Застройщика для представления интересов участников долевого строительства по вопросам, связанным с государственной регистрацией Договора, а так же иные необходимые для государственной регистрации документы. В случае неисполнения данной обязанности, в том числе нарушения сроков исполнения, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

10.5. Все возникающие разногласия и споры Стороны будут стремиться разрешать переговорным путем. При невозможности урегулирования разногласий, в том числе, по причине уклонения Сторон от проведения переговоров, спор разрешается в судебном порядке.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой

силы, то есть обстоятельств природного, техногенного или социального характера, возникновение которых невозможно было ни предвидеть, ни избежать.

Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должны быть подтверждены в установленном порядке.

11.2. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы затянется на срок более 3 (Трех) месяцев, Стороны обязуются согласовать свои дальнейшие действия и/или возможность и условия прекращения Договора.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Застройщик несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи по передаточному акту Участнику долевого строительства либо до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.4 Договора.

12.2. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г. даёт согласие Застройщику (с целью осуществления хозяйственной деятельности последнего) на обработку персональных данных Участника долевого строительства, т.е. на совершение любых действий (операций), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение любых персональных данных (как это понимается в смысле Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.), ставших ему известными при заключении и исполнении настоящего Договора (а также в случае его расторжения). Участник долевого строительства уведомлен, что выданное согласие на обработку персональных данных, может быть отозвано им в письменной форме. Участник долевого строительства также даёт своё согласие на обработку его персональных данных третьими лицами, по поручению Застройщика, в том же объеме действий (без ограничений), что и сам Застройщик. Настоящее Согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении четырех лет с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. В случае уступки прав по настоящему договору или расторжения, отказа от исполнения настоящего договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении четырех лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

12.3. Участник долевого строительства настоящим гарантирует Застройщику, что Договор заключается им для дальнейшего использования Объекта долевого строительства исключительно для личного (семейного) использования.

12.4. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.5. Участник долевого строительства подтверждает, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, а также заявляет об отсутствии обстоятельств, вынуждающих его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

12.6. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения Договора.

12.7. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в районе расположения Жилого дома, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы, и настоящим дает согласие на проведение таких работ.

12.8. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.9 Стороны договорились сдать документы для государственной регистрации договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в течение 7 (семи) рабочих дней после подписания настоящего Договора.

12.10. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 «План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Жилого дома»;

Приложение № 2 «Описание состояния Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства».

13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

АО «РСГ-Академическое»,
620014, Свердловская обл, Екатеринбург,
Ленина пр-кт, дом № 5, корпус Л, оф. 301
Р/счет **40702810116540037945**
в дополнительном офисе № 7003/0897
Свердловского отделения № 7003 ПАО
Сбербанк,
К/счет № **30101810500000000674,**
БИК **046577674,** ИНН **6658328507,**
КПП **660850001**

Участник долевого строительства

_____,
Дата рождения: _____ г.,
Паспорт: _____,
Зарегистрирован по адресу _____.
Телефон: _____

Застройщик

Участник долевого строительства

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ Д-____ - ____ от «__» _____ 2017 г.

Объект долевого строительства: однокомнатная квартира, расположенная в секции ____ на ____ этаже Жилого дома, номер квартиры на площадке (этаже) – __, общей площадью (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) _____ кв. м.

Строительный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург

План Объекта долевого строительства
и его расположение на поэтажном плане Жилого дома

ЗАСТРОЙЩИК:
АО «РСГ-Академическое»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

**Описание состояния Объекта долевого строительства
на момент его передачи Участнику долевого строительства**

Внутриквартирные перегородки	Кирпичные и гипсовые пазогребневые блоки
Межкомнатные двери	МДФ
Оконные конструкции	Окна ПВХ
Входная дверь	Металлическая (стальная утепленная)
Электроснабжение	Узел учета электроэнергии (однофазный многотарифный), щиток распределительный квартирный, силовые сети и сети освещения, в т.ч. розетки и выключатели, без приборов освещения и электроплит
Отопление	Горизонтальная разводка системы отопления, приборы отопления, узел учета тепла
Водоснабжение	Горизонтальная разводка системы ГВС/ХВС, разводка по ванной/с/у, установлен санфаянс, смесители и устройство индивидуального пожаротушения.
Канализация	Общедомовой стояк канализации, подключение всех санитарно-технических приборов к стояку хозяйственно-бытовой канализации
Отделочные работы	Ванна/ с/у: полы - кафельная плитка, стены – окраска водоэмульсионными составами, потолок – окраска
	Комнаты/коридоры/кухня: полы – ламинат, стены – обои под покраску с окраской в светлый цвет, потолок – окраска водоэмульсионными составами
	Лоджия: пол – МОНОЛИТ , стены – мокрый фасад, потолок – окраска водоэмульсионными составами, остекление – алюминиевое холодное

ЗАСТРОЙЩИК:
АО «РСГ-Академическое»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: