

ФОРМА

Договора участия в долевом строительстве
многоквартирного дома № _____
(с условием о расчетах по счету эскроу)

г. Екатеринбург

" ____ " _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЖИЛСТРОЙ», именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице директора Икрин Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ (Ф.И.О., паспортные данные), именуем _____ в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, при совместном упоминании именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **3-х этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, Новолялинский район, г. Новая Ляля, ул. Лермонтова, земельный участок 1** (далее Многоквартирный дом), **строящийся на земельном участке с кадастровым номером 66:18:0902001:1250** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Участник долевого строительства финансирует долевое строительство такого Объекта для приобретения им самим права собственности на него.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно утвержденной проектной документации:

3-х этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Свердловская область, Новолялинский район, г. Новая Ляля, ул. Лермонтова, 1.

Строительный адрес:

Улица Лермонтова.

Дом (з/у) 1, корпус _____, владение _____.

Секция _____, подъезд _____, этаж _____.

Вид и назначение помещения (жилое/нежилое): _____.

Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией: _____.

Будущий номер помещения: _____.

Расположение относительно лестницы: _____.

Проектная общая площадь многоквартирного дома: _____.

Проектная общая жилая площадь многоквартирного дома: _____.

Этажность многоквартирного дома: _____.

Материал наружных стен: _____.

Материал перекрытий: _____.

Класс энергоэффективности: _____.

Количество комнат в помещении: _____.

Общая площадь помещения: _____.

Общая жилая площадь помещения: _____.

Площадь комнат: _____; _____; _____.

Высота потолков: _____.

Количество и площадь помещений вспомогательного использования: _____.

Площадь лоджии: _____; балкона: _____.

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.3. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с отделкой, которая включает в себя цементную стяжку полов, штукатурку стен, на окнах устанавливается пластиковый стеклопакет (без подоконной доски), выравнивание потолков, гидроизоляцию полов в санузле, разводку под сантехнику и водоснабжение, устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды, установку входной двери, электрической фурнитуры, радиаторов, остекление лоджий (договором может быть предусмотрено иное).

1.4. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.5. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

1.6. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

1.7. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После приемки и ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2. Порядок исполнения Договора

2.1. Срок передачи Застройщиком законченного строительством Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и одновременного его приема Участником – не позднее 30 ноября 2027 года.

В случае если строительство (создание) Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

Изменение срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением.

2.2. Стадия строительства многоквартирного дома на момент подписания настоящего Договора - _____.

2.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.4. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение _____ (_____) рабочих дней.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до ее передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несет Застройщик.

2.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям действующего законодательства Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения указанных несоответствий.

3. Цена Договора и порядок оплаты

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена Договора определена как произведение цены единицы общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся Объектом долевого строительства, и соответствующей общей площади или площади Объекта долевого строительства.

3.2. Стоимость Объекта долевого строительства по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей без НДС, исходя из стоимости одного квадратного метра _____ (_____) рублей и общей площади Объекта долевого строительства, равной _____ кв. м.

3.3. В сумму, указанную в п. 3.2 настоящего Договора, включены

3.4. Платежи вносятся в соответствии с Графиком платежей (Приложение N ____).

Участник долевого строительства имеет право произвести все платежи, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, досрочно и единовременно.

3.5. По соглашению Сторон цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на ____ %;

- увеличения размера коммунальных платежей более чем на ____ %;

- увеличения стоимости энергоносителей более чем на ____ %;

- увеличения налогов более чем на ____ %;

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства Российской Федерации;

- корректировки площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м;

- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

При увеличении цены Договора Застройщик обязан уплатить отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном ст. 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту - Закон).

3.6. Участник долевого строительства вносит денежные средства в размере, указанном в п. 3.2 настоящего Договора, на открытый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) счет эскроу на срок условного депонирования денежных средств (не более шести месяцев после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации).

3.7. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.8. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

3.9. Цена Договора является окончательной и увеличению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 3.5 настоящего Договора. При недостатке уплаченных Участником долевого строительства денежных средств все расходы сверх цены Договора Застройщик несет самостоятельно.

3.10. Денежные средства, размещенные на счете эскроу, открытом физическим лицом (депонентом) для расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Законом, подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов в банках Российской Федерации" в период со дня их

размещения на указанном счете эскроу до дня представления застройщиком банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или о размещении в единой информационной системе жилищного строительства данных сведений либо до истечения срока условного депонирования.

Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай, в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

3.11. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м (по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации) Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора. Изменение общей площади многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.12. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м (по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации) Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.

3.13. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение _____ (_____) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента приемки Объекта долевого строительства от Застройщика по Передаточному акту.

3.14. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Объекта в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение

5.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

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

5.3. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором на 2 (два) месяца и более;
- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Закона;
- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

5.4. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства (может быть установлено в договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади);
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;
- в иных установленных федеральным законом или Договором случаях.

5.5. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.3 настоящего Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.4 настоящего Договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

5.6. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

5.7. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

5.7.1. Систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, указанных в графике платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца (при внесении платежей по Графику);

5.7.2. Если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа и просрочка внесения платежа составила более чем два месяца (при единовременном внесении платежа);

5.7.3. В иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

В случае одностороннего отказа Застройщика от Договора по указанным выше основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пп. 5.7.1, 5.7.2 настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном п. 8.4 настоящего Договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 5.7 настоящего Договора.

5.8. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

5.9. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Законом или настоящим Договором, не допускается.

5.10. Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении Договора может быть представлено одной из Сторон Договора с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение

Договора.

5.11. В случае если Сторона Договора в одностороннем порядке отказалась от исполнения Договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой Стороны Договора об одностороннем отказе от исполнения Договора в установленной законодательством форме, а при расторжении Договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении Договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: _____ (форс-мажор). При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более _____ (_____) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

6.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение _____ (_____) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более _____ месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6.5. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой своей страны.

7. Гарантия качества

7.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Дополнительные требования к планировке, отделке, санитарно-техническому оборудованию Стороны согласовали в Приложении N ____ к настоящему Договору.

7.2. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет _____ (не менее пяти лет) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет _____ (не менее трех лет) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора с Участником долевого строительства Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, не заложен и не состоит под арестом.

8. Передача Объекта долевого строительства

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым Сторонами передаточному акту.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, указанного в п. 2.1 настоящего Договора.

Не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

8.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Объекта

долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Закона. 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 долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.5. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Закона, и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Закона.

8.6. Если иное не установлено Договором, при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный ч. 4 ст. 8 Закона срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Закона) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного одностороннего акта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с ч. 4 ст. 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.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в результате исполнения настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и об условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.3. К отношениям, вытекающим из Договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и

иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Законом.

10.4. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение _____ (_____) рабочих дней) извещать друг друга.

10.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон и подлежат государственной регистрации. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.6. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

10.7.1. Общая характеристика многоквартирного дома (Приложение N _____).

10.7.2. График платежей (Приложение N _____).

10.7.3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. N _____ на земельный участок (Приложение N _____).

10.7.4. Дополнительные требования к планировке, отделке, санитарно-техническому оборудованию (Приложение N _____).

10.7.5. Форма передаточного акта (Приложение N _____) с момента подписания.

10.7.6. Разрешение на строительство Объекта (Приложение N _____).

10.7.7. Определение подлежащего передаче Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией (Приложение N _____).

10.7.8. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения (Приложение N _____).

10.7.9. Копия поэтажного плана с выделением на нем Объекта долевого строительства.

10.7.10. _____.

11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик
«ЖИЛСТРОЙ»
Юридический/почтовый адрес: 620137,
Свердловская обл., город Екатеринбург, ул.
Шефская, строение 1 Б, офис 24
ИНН 6678113718, КПП 668601001

Участник долевого строительства:

(Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные:

ОГРН 1216600037191

Телефон: (343) 344-45-10

Адрес официального сайта для размещения
проектной декларации: нашдом.рф

Адрес электронной почты: jilstr@mail.ru

Банковские реквизиты:

Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)

Р/С: 40702810619330001441

К/С: 30101810145250000411

БИК: 044525411

Режим работы: 9-00 – 17-00 будние дни

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Счет: _____

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)