

ДОГОВОР № Э-111
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург

01.04.2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Деметра», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Смирнова Геннадия Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Иван Иванович Иванов, 01.01.1960 года рождения, место рождения г. Екатеринбург, паспорт гражданина Российской Федерации: 65 05 255965 выдан 30.04.2006 г. УВД, код подразделения 660-028, место регистрации: г. Екатеринбург, ул. Строителей, д.10, кв. 5, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства/Участник», с другой стороны,

вместе именуемые **Стороны**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 214-ФЗ») заключили настоящий **Договор участия в долевом строительстве** (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить следующий объект недвижимости: **Здание апартамент-отеля с подземным паркингом и встроенными помещениями магазина непродовольственных товаров и кафе (№№; 1, 2, 2.1 по ПЗУ), трансформаторную подстанцию (№ 3 по ПЗУ), расположенные по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Ленинский район, ул. Максима Горького, 79 (далее по тексту - Апартамент-отель) на земельном участке с кадастровым номером № 66:41:0401039:13, принадлежащем Застройщику на праве аренды**, далее по тексту – **Апартамент-отель**,

и передать Участнику долевого строительства, определенный настоящим договором, объект долевого строительства,

а Участник обязуется согласно условиям настоящего договора оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять согласованный настоящим договором объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Объектом долевого строительства по настоящему договору, подлежащим передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Апартамент-отеля, является: **Апартамент № 111** (строительный номер), **1-но комнатный**, общей площадью по проекту **111,00** квадратных метра с учетом балконов, лоджий, веранд, террас и холодных кладовых, расположенный на **3** этаже Апартамент-отеля, далее по тексту – **Помещение**. Стороны договорились считать общую площадь Помещения как сумму площадей всех помещений, входящих в состав основного Помещения, встроенных шкафов, а также балконов, лоджий, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - **0,5**, для террас – **0,3**.

План размещения Апартамента отображен на плане - Приложение № 1.

Апартамент приобретается Участником для личного использования.

Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства **Помещение** с уровнем выполненных отделочных работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

Указанный в настоящем пункте договора адрес Апартамент-отеля является строительным адресом дома, которому, после завершения строительства, будет присвоен милицейский адрес, то же касается номера **Помещения**.

Застройщик гарантирует, что на дату заключения Договора участия в долевом строительстве Помещение не обременено какими-либо правами третьих лиц.

1.2. Стороны согласовали, что общая проектная площадь **Помещения**, указанная в п.1.1. настоящего Договора, в том числе и площади отдельных помещений, расположенных в **Помещении**, являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства **Апартамент-отеля**, как в большую, так и в меньшую сторону. Окончательная площадь **Помещения** (в т.ч. площади отдельных помещений) определяется согласно замерам органов технической инвентаризации, выбранных Застройщиком (БТИ).

1.3. А) Договор аренды с правом выкупа земельного участка с кадастровым номером № 66:41:0401039:13. Земельный участок находится в аренде у Застройщика на основании Договора аренды от 29.03.2013 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 23.04.2013 года за № 66-66-

01/188/2013-126), заключенного между Застройщиком и Евстифеевым С.В. и Черницыным И.В. Срок аренды и выкупа – до 01 января 2019 года.

Б) Разрешение на строительство № RU66302000-5185-2015 от 05 августа 2015 года выдано Администрацией города Екатеринбурга, срок действия – до 01.06.2020 г.

1.4. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.(далее - Закон № 214-ФЗ) и требованиями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора земельный участок, предоставленный для строительства Апартамент-отеля и строящееся на этом земельном участке здание Апартамент-отеля считаются находящимся в залоге у Участника долевого строительства.

В связи с тем, что Объект долевого строительства является НЕЖИЛЫМ помещением, иные способы обеспечения исполнения обязательств по договору, предусмотренные пунктом 2 статьи 12.1. Закона № 214-ФЗ не являются для сторон обязательными и сторонами не используются.

1.5. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства тем самым дает свое согласие на залог Земельного участка, указанного в п.1.1 «Договора», в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве объектов недвижимости на данном Земельном участке.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

2.1.1. Участник долевого строительства обязан полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 5 настоящего Договора.

2.1.2. Стороны признают, что после подписания Участником акта приема-передачи Помещения и получения ключей от входных дверей в Помещение, Участник долевого строительства самостоятельно несёт расходы, в том числе и расходы по оплате коммунальных услуг, а также иные расходы, связанные с эксплуатацией Помещения и доли в общем имуществе Апартамент-отеля (включая содержание придомовой территории), а также несёт риск случайной гибели или повреждения объекта долевого строительства.

2.1.3. Участник долевого строительства в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания акта приемки-передачи Помещения обязуется совершить все необходимые действия для осуществления государственной регистрации права собственности на Помещение.

2.1.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору до момента оплаты цены договора в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора, допускается только одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и с письменного согласия Застройщика.

2.1.5. Участник долевого строительства обязан своевременно, т.е. в пятнадцатидневный срок уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в статье 10 настоящего Договора, в том числе изменении фамилии, места жительства, замене паспорта.

2.1.6. До момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Помещение Участник долевого строительства обязуется не производить в Помещении работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение перегородок, пробивка ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Помещении и в самом Апартамент-отеле работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы, за исключением случаев, когда на осуществление таких работ получено письменное согласие Застройщика, либо осуществление указанных работ осуществляется Застройщиком по поручению Участника долевого строительства.

2.1.7. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на любое изменение проектных данных Апартамент-отеля (в том числе на увеличение этажности) при условии сохранения Объекта долевого строительства.

2.1.8. Участник долевого строительства обязан в течение 10 рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика, о завершении строительства Апартамент-отеля и готовности Застройщика к передаче Помещения приступить к принятию Помещения. С этой целью Участник долевого строительства при участии уполномоченного представителя Застройщика осуществляет осмотр Помещения, что фиксируется в Акте осмотра. При отсутствии у Участника долевого строительства замечаний к Объекту долевого строительства он подписывает Акт осмотра. При наличии у Участника долевого строительства замечаний стороны фиксируют данные замечания в акте осмотра с указанием

срока для их устранения и срока повторного осмотра Участником долевого строительства Помещения. После исправления указанных замечаний, стороны фиксируют в акте осмотра (с указанием даты) факт осмотра Участником долевого строительства Помещения и снятия всех замечаний.

2.1.9. Участник долевого строительства обязан в течение 10 дней с момента получения уведомления Застройщика, о завершении строительства Апартамент-отеля и готовности Застройщика к передаче Помещения перечислить на расчетный счет Застройщика авансовый платеж за содержания жилья и предоставление коммунальных услуг в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, а в течение 10 дней с момента подписания акта приемки-передачи Помещения заключить соответствующий договор оказания коммунальных услуг с Управляющей компанией (либо ТСЖ).

2.2. Права и обязанности Застройщика:

2.2.1. Застройщик обязан осуществлять строительство Апартамент-отеля в полном объеме в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами, иными нормами и правилами, действующими на территории Российской Федерации, а также обеспечить ввод Апартамент-отеля в сроки установленные настоящим договором в эксплуатацию.

2.2.2. Застройщик обязан предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Апартамент-отеля.

2.2.3. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Апартамент-отеля и своей готовности к передаче Помещения по акту, в порядке, указанном в п. 2.1.8. настоящего Договора.

2.2.4. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Помещение, в степени готовности, установленной Приложением № 2 к настоящему договору, по акту приема-передачи в сроки, указанные в настоящем договоре. При этом стороны договора согласились, что передача Помещения может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Апартамент-отеля в эксплуатацию.

2.2.5. Застройщик обязан обеспечить сохранность Помещения и его комплектации до передачи по акту Участнику долевого строительства.

2.2.6. Застройщик обязан использовать денежные средства, полученные от участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению – на строительство Объекта долевого строительства.

2.2.7. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приемки - передачи объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Помещения и подписании акта приёма-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 1 (одного) месяца с момента предъявления Участником долевого строительства соответствующего требования.

2.2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения до его передачи по акту приёма-передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

2.2.9. Застройщик обязан в течение трех месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, сформировать пакет документов («общую папку»), содержащий документацию, необходимую для оформления Участником в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области права собственности на переданное ему Помещение.

2.2.10. Застройщик обязуется выполнить за счет средств Участника и других участников строительства все функции Заказчика-Застройщика по строительству Апартамент-отеля, путем выполнения всех необходимых действий, связанных с освоением земельного участка и осуществлением строительства Апартамент-отеля, в том числе: выполнения проектно-изыскательских работ; разработки и согласования с компетентными органами и организациями проектно-сметной документации, внесения в нее изменений и дополнений; выполнения условий договоров, связанных с освоением земельного участка и осуществлением строительства Апартамент-отеля; выполнения обязанностей по уплате процентов за пользование привлеченными кредитными и заемными денежными средствами на строительство Апартамент-отеля; выполнения строительно-монтажных работ по строительству Апартамент-отеля в соответствии со СНиП, ТУ, проектно-сметной документацией, как собственными силами, так и с привлечением подрядчиков; осуществления мероприятий по сносу зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, на котором осуществляется строительство, и отселению граждан из жилых домов, подлежащих сносу; строительство инженерной инфраструктуры, а также совершения всех иных действий до сдачи Апартамент-отеля в эксплуатацию, а также, в случае необходимости выполнить строительно-монтажные работы после сдачи Апартамент-отеля в эксплуатацию.

2.2.11. Застройщик в 20 дней с момента ввода Апартамент-отеля в эксплуатацию обязан в полном объеме перечислить за Участника долевого строительства ранее перечисленный им авансовый платеж, указанный в 2.1.9. настоящего договора, на счет Управляющей компании, которой будет передан Апартамент-отель на обслуживание.

3. Передача Объекта долевого строительства.

3.1. Помещение передается Застройщиком Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в течение 3 (Трех) месяцев с момента предполагаемого ввода Апартамент-отеля в эксплуатацию. Предполагаемый срок ввода Апартамент-отеля в эксплуатацию – не позднее II квартала 2018 г.

3.2. Стороны договорились, что Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком Участнику долевого строительства досрочно.

3.3. Долю в общем имуществе, входящем в состав Апартамент-отеля, Участник долевого строительства получает с момента подписания акта приемки-передачи Помещения, оформление отдельного акта не требуется.

3.4. Право собственности на Помещение возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права, в установленном действующим законодательством порядке. Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет осуществляет государственную регистрацию своего права собственности на Помещение.

4. Передача прав.

4.1. В случае передачи Участником долевого строительства прав и обязанностей по настоящему договору (уступки), либо совершения действий, в результате которых возможно возникновение в дальнейшем правопреемства, Участник долевого строительства обязан получать письменное согласие Застройщика на совершение данных действий.

4.2. Уступка прав (требований) по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

5. Цена договора и порядок оплаты.

5.1. Стороны договорились, что размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по настоящему договору (Цена договора ст.5 ФЗ 214-ФЗ), составляет, с учетом п. 5.4. настоящего договора **9 000 900 (Девять миллионов девятьсот) рублей 00 копеек**, исходя из стоимости 1 квадратного метра в размере **81 089 (Восемьдесят одна тысяча восемьдесят девять) рублей 19 копеек:**

5.1.1. сумма денежных средств на возмещение затрат по строительству (созданию) Объекта долевого строительства в размере **8 700 900 (Восемь миллионов семьсот тысяч девятьсот) рублей 00 копеек;**

5.1.2. сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей 00 копеек.**

Цена Договора включает в себя возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, а также оплату услуг Застройщика. В Цену Договора также входит и оплата доли Дольщика в общем имуществе Дома (лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одной квартиры либо нежилого помещения в Доме, оборудование (технические подвалы, крыши, ограждающие несущие и

ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри квартир и нежилых помещений и обслуживающее более одной квартиры либо нежилого помещения, иные технические помещения и места общего пользования в соответствии с проектом), а также отделка Объекта долевого строительства в соответствии с перечнем, указанным в Приложении №3 к Договору. Суммы экономии денежных средств, предназначенных на возмещение затрат на строительство (создание) объекта, полученной Застройщиком по окончанию строительства объекта остаются в распоряжении Застройщика.

5.2. Оплата по настоящему договору производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре, либо иным, не запрещенным действующим законодательством способом. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.3. В случае возврата Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств днем возврата денежных средств считается день списания денежных средств с расчетного счета Застройщика, день выдачи денежных средств из кассы Застройщика или день зачисления денежных средств на депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика.

5.4. Уплата Цены Договора, указанной в пункте 5.1. настоящего договора, производится в течении 7 (Семи) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора.

Дольщик вправе производить оплату по Договору ранее сроков, но не ранее регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Цена Договора, указанная в пункте 5.1. настоящего договора, так же подлежит изменению в случаях, указанных в п.5.6. настоящего договора, а так же может быть изменена в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.5. Все расчеты по настоящему договору производятся в российских рублях.

5.6. Общая площадь Помещения, подлежит уточнению после получения Застройщиком результата обмеров Помещения сотрудниками организации, осуществляющей техническую инвентаризацию. При изменении общей площади Объекта долевого строительства Стороны договорились действовать следующим образом:

- В случае, когда фактическая общая площадь Помещения по результатам обмеров БТИ будет отличаться от проектной в большую сторону, Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Помещения, в течение 10 дней с даты направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления о готовности Помещения к передаче оплачивает Застройщику денежными средствами разницу в площади, исходя из стоимости 1 квадратного метра площади, рассчитанной как цена настоящего договора, поделенная на площадь Помещения, указанную в п. 1.1. настоящего договора.

- В случае, когда фактическая общая площадь Помещения по результатам обмеров БТИ будет отличаться от проектной в меньшую сторону, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежные средства за разницу в площади, исходя из стоимости 1 квадратного метра площади, рассчитанной как цена настоящего договора, поделенная на площадь Помещения, указанную в п. 1.1. настоящего договора в течение 90 дней с даты подписания Участником долевого строительства акта приема-передачи Помещения.

6. Ответственность сторон.

6.1. При нарушении Участником долевого строительства сроков оплаты, указанных в разделе 5 настоящего Договора, Участник долевого строительства выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. В случае систематического нарушения (т.е. два раза и более) Участником долевого строительства сроков внесения платежей, Застройщик вправе предъявить требование о расторжении настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

6.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 2.1.6. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 100% (Сто процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

6.4. При нарушении Застройщиком сроков передачи Участнику долевого строительства Помещения, а также иных обязательств, принятых на себя по настоящему договору, Застройщик

уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего договора за каждый день просрочки и возмещает в полном объеме причинённые убытки сверх неустойки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.5. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Помещения, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6.6. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных п. 3.1. Договора, связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам, по вине третьих лиц, Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором.

7. Действие и расторжение договора.

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента исполнения сторонами настоящего договора своих обязательств по нему.

7.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств по договору, ввода Апартамент-отеля в эксплуатацию, государственной регистрации и права собственности Участником долевого строительства на Помещение, а также произведения полного расчёта между Сторонами.

При этом прекращение договора не влечёт за собой прекращение гарантийного срока, указанного в п. 2.2.7. настоящего договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

7.3. Расторжение договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон договора возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

7.4. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, расторжение договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.

7.5. Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора при отказе Участника долевого строительства от уплаты цены договора в сроки, предусмотренные настоящим договором, а также в любом ином случае предусмотренном действующим законодательством.

7.6. Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком п. 3.1. настоящего договора;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

7.7. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, указанным в п. 7.6. настоящего договора, обязан в течение 90 дней со дня расторжения договора вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счёт цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование чужими денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

8. Форс-мажор.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. К таким событиям и обстоятельствам Стороны относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения действующего законодательства, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

8.2. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, по вине третьих лиц (связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачи на баланс соответствующих организаций), Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии выполнения всех остальных обязательств в рамках Договора до устранения обстоятельств, ставших причиной задержки.

9. Заключительные положения.

9.1. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон в связи с настоящим Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего Договора.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, должны решаться Сторонами прежде всего путем переговоров. В случае если договоренность при этом не будет достигнута, Стороны должны обращаться для их урегулирования к судебным органам в порядке, установленном действующим законодательством, по месту нахождения истца с обязательным претензионным порядком урегулирования возникшего спора. Срок рассмотрения претензии – 30 рабочих дней.

9.3. Обо всех изменениях платежных и почтовых реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в течение 15 календарных дней. Действия, совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.4. В случае, если фактические затраты Застройщика, связанные с выполнением обязательств по Договору долевого участия окажутся меньше планируемой стоимости строительства, указанной в проектной декларации (с учетом положений п. 2.2.10. настоящего договора), данное обстоятельство не является основанием для пересмотра Цены долевого строительства (включая цену одного квадратного метра Помещения), возникшая экономия остается в распоряжении Застройщика.

9.5. Стороны договорились, что оплата, произведенная Участником по настоящему договору, не рассматривается в качестве коммерческого кредита и к ней не применяются положения ст. 823 ГК РФ

9.6. На момент заключения настоящего договора приложениями к нему являются:

Приложение № 1. План размещения Апартаментов.

Приложение № 2. Сведения о Помещении.

9.7. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Реквизиты и подписи сторон.

10.1. Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Деметра»

ОГРН 1106672012281

ИНН/КПП 6672319409/668501001

Место нахождения: 620100, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, д. 98

р/с 40702810605000001973 в УРАЛЬСКОМ ФИЛИАЛЕ ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

к/с 30101810500000000975 БИК 046577975

Тел.: +7(343) 312-80-00

Директор

_____/Смирнов Геннадий Константинович/

М.П.

10.2. Участник долевого строительства:

_____/Иван Иванович Иванов/
телефон: 8 (343) 10 10 10

План размещения Апартамента.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

г. Екатеринбург

01.04.2016 г.

Сведения о Помещениях (уровень отделки и внутренние инженерные сети).

Чистовая отделка Помещений не выполняется, Помещения сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

- Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов;
- Монтаж стояков горячего и холодного водоснабжения;
- Монтаж стояков системы хозяйственно-бытовой канализации;
- Монтаж домофонной сети с установкой трубки домофона;
- Подводка силовой электрической сети до щитка;
- Ввод слаботочных сетей в апартаменты;
- Выполнение системы вытяжной вентиляции естественным побуждением в кухнях и сан.узлах по вертикальным каналам;
- Установка металлической двери в апартамент;
- Установка пластиковых оконных систем;
- Остекление лоджий;
- Устройство цементных стяжек полов, кроме санузлов;
- Улучшенная штукатурка стен;
- Чистовая отделка Помещения не выполняется.

Застройщик:

Участник долевого строительства:
