

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Сысерть, Свердловская область

«__» _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Регионстройсервис», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Малец Владимира Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, _____ года рождения, паспорт гражданина _____, выдан _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые как «Стороны», заключили настоящий договор (далее именуемый - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок обеспечить строительство **5-этажного дома по адресу: Свердловская обл., пос. Двуреченск, ул. Озерная, д. 15А** (далее именуемый - Объект) и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством, передать Дольщику _____ комнатную квартиру, расположенную на _____ (_____) этаже Объекта, имеющую строительный номер _____ (_____), (Планировка Квартиры приложена к Договору) проектной площадью:

(а) общая проектная площадь (с учетом площади лоджий, балконов, террас, веранд, рассчитанных с понижающим коэффициентом (Приложение № 3 к СНиП 2.08.01-89) – _____ кв.м.;

(б) площадь квартиры (отапливаемая) – _____ кв.м.;

(в) жилая площадь (площадь комнат) – _____ кв.м.

(далее по тексту – Квартира или Объект долевого строительства), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять квартиру.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

- Договора аренды земельного участка № 07_271 от 01.11.2007 г., зарегистрирован 27 декабря 2007 г.

- Кадастровый номер земельного участка №1 66:25:2201007: 37;

- Кадастровый номер земельного участка №2 66:25:2201007: 61;

местоположение: Свердловская область, Сысертский район, пос. Двуреченск, улица Озерная, 15.

- Разрешения на строительство № 66-RU 66341000-106-2016 выдано Администрацией Сысертского городского округа от 26.05.2016 г.

- Проектной декларации, опубликованной на сайте www.rta-ekb.ru. При этом Застройщиком могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Застройщик осуществляет организацию строительства Объекта путем проведения комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства в т.ч. осуществляет функции Заказчика в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.4. Застройщик подтверждает, что наделен правом на привлечение Дольщика к участию в финансировании строительства Объекта на основании указанных в п. 1.2. Договора документов. Застройщик также гарантирует, что им не заключено и не будет в период действия Договора заключено договоров (соглашений) с иными лицами, предусматривающих их право на получение от Застройщика Квартиры. Застройщик гарантирует, что передаваемая Дольщику Квартира на момент заключения настоящего договора не принадлежит третьим лицам, не отчуждена, не заложена, в споре, под запретом (арестом) не состоит. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц на Объект долевого строительства (квартиру) на дату заключения Договора участия в долевом строительстве.

1.5. Квартира передается Дольщику в состоянии, определенном в Приложении №1 к Договору.

1.6. Срок окончания производства строительного-монтажных работ объекта без учета работ по благоустройству прилегающей территории: 2 квартал 2017 года.

1.7. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. При этом акт приема-передачи квартиры подписывается в четырех экземплярах: три из которых остается у Застройщика, один передается Дольщику.

Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены договора в соответствии с Договором и подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

1.9. Дольщик путем подписания Договора подтверждает, что ознакомился с проектной документацией и проектной декларацией Объекта до подписания Договора.

Дольщик подтверждает, что до заключения Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию, включая, но не ограничиваясь:

- О наименовании, адресе и режиме работы Застройщика.
- О полном объеме своих прав и обязанностей по Договору.
- Об Объекте, в котором расположена Квартира; о характеристиках Квартиры.
- Об установленном действующим законодательством порядке государственной регистрации Договора и права собственности Дольщика на Квартиру.
- О моменте возникновения права собственности Дольщика на Квартиру и на долю в общем имуществе Объекта.
- О правовых основаниях строительства Объекта (п.1.2. Договора).
- О переходе на Дольщика бремени содержания Квартиры и доли в общем имуществе Объекта.

2. Обязанности Застройщика

2.1. Обеспечить строительство Объекта своими силами и (или) с привлечением других лиц в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами и иными обязательными требованиями.

2.2. После получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать Дольщику Квартиру по акту приема-передачи Объекта долевого строительства. Обязанность Застройщика по передаче Квартиры возникает только после выполнения Дольщиком своих обязательств по оплате Цены договора согласно раздела 5 Договора.

2.3. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства Объекта.

2.4. Срок передачи квартиры Дольщику - до 30 июля 2017 года.

3. Обязанности Дольщика

3.1. Надлежащим образом исполнять свои обязательства по оплате Квартиры в соответствии с разделом 5 «Цена и порядок расчетов по договору» Договора.

3.2. Путем подписания Договора Дольщик выражает свое согласие на государственную регистрацию Договора.

3.3. Совершить действия, связанные с приемкой объекта долевого строительства и подписанием акта приема-передачи, в сроки и в порядке согласно п. 4.5. – 4.7. настоящего договора.

3.4. Если в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора, Дольщиком не будут предприняты действия по регистрации Договора, в том числе действия, определенные п. 3.2. Договора, он считается расторгнутым по истечении семнадцати рабочих дней с момента его подписания Сторонами. При этом данное условие Договора не требует государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3.5. Дольщик обязуется с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, а также составления одностороннего документа о передаче Объекта долевого строительства в том случае, когда составление такого документа предусмотрено настоящим Договором и действующим законодательством, в полном объеме нести расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта, оплачивать коммунальные услуги, в том числе компенсировать организации, принявшей дом в эксплуатацию или фактически осуществившей такие расходы, расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и/или Объекта, нести расходы по содержанию сетей и инженерных сооружений, задействованных в обеспечении электро, водо и теплоснабжении после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.6. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Квартиры.

4. Передача Объекта долевого строительства

4.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому сторонами акту приема-передачи объекта долевого строительства.

4.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.3. Договором Стороны предусмотрели, что досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства допускается, при условии, что Дольщиком исполнены обязательства по оплате в полном объеме.

4.4. Застройщик в течение десяти рабочих дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязуется направить Дольщику сообщение о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных пунктом 4.7. настоящего договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в настоящем договоре почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

4.5. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение тридцати дней со дня получения указанного сообщения, а именно: принять Квартиру по акту

приема-передачи объекта долевого строительства или отказаться от подписания акта приема-передачи квартиры с предоставлением мотивированного отказа Застройщику в письменной форме.

4.6. В случае обнаружения при осмотре Квартиры дефектов и/или недоделок Стороны составляют дефектную ведомость, включающую перечень дефектов и/или недоделок и сроки их устранения. При этом Стороны определили, что срок устранения недоделок и/или дефектов в любом случае будет составлять не менее 10 рабочих дней. После устранения выявленных дефектов и/или недоделок Дольщик обязан принять Квартиру в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Застройщика заказного письма с уведомлением о вручении либо вручения лично под расписку.

4.7. В случае, если Дольщик не явился для приемки устраненных замечаний либо уклоняется от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства после устранения Застройщиком замечаний, то замечания считаются устраненными и Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства с привлечением не менее двух свидетелей.

При уклонении Дольщика от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.5. срок, или при отказе Дольщика от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в первом абзаце настоящего пункта), Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом Договора одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.8. Застройщик несет ответственность за какое-либо неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, в том числе в случае просрочки передачи Квартиры, за исключением случаев, когда такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств является результатом неподписания и/или невыдачи, не по вине Застройщика, государственным или муниципальным органом – Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения - документа, подтверждающего соответствие построенного Объекта техническим условиям. При этом Стороны соглашаются и понимают, что для Застройщика такое неподписание и/или невыдача, при отсутствии вины Застройщика, являются чрезвычайным и непредотвратимым обстоятельством.

4.9. Существенным изменением проектной документации Объекта, а именно размера передаваемой Дольщику Квартиры, Стороны определяют изменение общей площади (за исключением площадей балконов и/ или лоджий) Квартиры более чем на 7 (Семь) % от общей площади (за исключением площадей балконов и/ или лоджий) Квартиры, указанной в п. 1.1. Договора.

Иные незначительные изменения проектной документации Объекта вносятся Застройщиком в одностороннем порядке с соблюдением установленной действующим законодательством процедурой внесения изменений в Проектную документацию и Проектную декларацию.

4.10. Подписание Дольщиком акта приема-передачи объекта долевого строительства или оформление Застройщиком в порядке п. 4.7. Договора одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, является подтверждением Дольщиком надлежащего исполнения Застройщиком всех обязательств по Договору.

5. Цена и порядок расчетов по договору

5.1. Дольщик обязуется уплатить цену договора в размере и в порядке, определенном в Приложении № 2 к договору (далее – Цена договора).

Дольщик обязуется оплатить Цену договора в размере _____ (_____) **рублей** в качестве оплаты за квартиру, согласно расчету, определенному в Приложении № 2 к настоящему Договору.

5.1.1. Квартира будет приобретаться за счет собственных и кредитных средств, предоставляемых _____. Оплата в размере _____ (_____) **рублей** производится Дольщиком за счет собственных средств не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

5.2.1. Оплата в размере _____ (_____) **рублей** производится Дольщиком за счет кредитных средств в течение двух банковских дней после предоставления настоящего договора и Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, а также после государственной регистрации ипотеки квартиры в силу закона в пользу банка, полученных в _____ в соответствии с кредитным договором № _____ от _____ **2017 года**, заключенным в городе _____ Свердловской области, в связи с чем, на основании ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. возникает **ипотека в силу закона**. Указанная квартира будет находиться в залоге у _____ с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем по данному договору является _____. Залогодателем является Покупатель. Права Залогодержателя удостоверяются Закладной.

5.2. Цена договора устанавливается в рублях. Оплата Цены договора (или ее части) производится путем внесения денежных средств на расчетный счет, указанный в реквизитах Застройщика в Разделе 11 Договора. При этом датой оплаты считается дата списания денежных средств с банковского счета Дольщика в пользу Застройщика, при условии зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в пятидневный срок.

По соглашению сторон оплата Цены договора (или ее частей) может производиться иными способами, не противоречащими законодательству РФ.

5.3. Стороны установили, что разница между Ценой договора и величиной затрат, понесенных Застройщиком на создание Объекта в части, пропорционально относящейся к созданию Объекта долевого строительства, относится (является) к стоимости (стоимостью) услуг Застройщика, возврату дольщику не подлежит.

5.4. Дольщик путем подписания Договора подтверждает и дает свое согласие на то, что Застройщик вправе самостоятельно в соответствии с действующим законодательством принимать решения об использовании средств Дольщика на оплату всех расходов, связанных со строительством (созданием) Объекта и исполнением Договора, без дополнительного согласования с Дольщиком.

В сумму стоимости квартиры входит 5% оплаты за услуги заказчика-застройщика.

5.5. Любые выплаты денежных средств Дольщику по Договору производятся путем перечисления денежной суммы на счет Дольщика, указанный им в заявлении. Застройщик имеет право не осуществлять каких-либо выплат до получения письменного заявления Дольщика с указанием всех реквизитов счета, необходимых для того, чтобы осуществить платеж.

6. Дополнительные условия

6.1. Регистрация изменений Договора осуществляется за счет средств и силами той стороны, по чьей инициативе вносятся изменения.

6.2. Оформление правоустанавливающих документов (свидетельства о праве собственности) на квартиру осуществляется Дольщиком самостоятельно и за свой счет.

6.3. Перепланировку, переустройство Квартиры Дольщик вправе производить только после государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество (Квартиру). В случае нарушения данного условия Дольщик обязан привести Квартиру в исходное состояние и уплатить соответствующие штрафы, либо компенсировать Застройщику расходы на приведение Квартиры в исходное состояние и уплату соответствующих штрафов.

6.4. Уступка Дольщиком прав требований по Договору допускается только после полной уплаты им Цены Договора в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Для передачи прав и обязанностей по договору необходимо получить письменное согласие Банка, при условии предварительного уведомления, направленного Банку, при этом Банк имеет право требовать досрочного возврата кредита.

Уступка Дольщиком прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при условии предварительного уведомления Застройщика о предстоящей уступке. Договор уступки права требования оформляется силами Застройщика за счет Дольщика, за исключением регистрации договора уступки права требования, которая осуществляется Дольщиком и новым кредитором самостоятельно.

После государственной регистрации договора уступки права требования по Договору, Дольщик обязуется не позднее трех рабочих дней с момента государственной регистрации уведомить Застройщика об уже совершенной уступке прав требований по Договору с приложением соответствующих доказательств – зарегистрированного договора уступки прав требований по Договору.

6.5. В случае расхождения проектной документации (площади квартир) и обмеров БТИ более одного (1) м² производится доплата или возврат денежных средств.

В случае доплаты Цены договора по перерасчету Дольщик производит такую доплату до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Оформление дополнительного соглашения об изменении цены договора в данном случае не требуется.

6.6. Застройщик вправе в любое время, без согласования с Дольщиком, передать все свои права и обязанности или часть своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, определенного в п. 1.2. Договора, третьим лицам.

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

6.8. Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Дольщика, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Дольщика посредством включения его в списки и внесения в электронные базы данных Застройщика. Персональные данные Дольщика предоставляются в целях исполнения Договора, а также в целях информирования о других продуктах и услугах Застройщика. Согласие предоставляется с момента подписания Дольщиком Договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов.

7. Гарантийные обязательства

7.1. 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 получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

7.2. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.3. Застройщик не несет ответственности 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 Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

7.4. Гарантийный срок, установленный в п. 7.1. договора, распространяется на несущие конструкции здания. На элементы внутренней отделки гарантийный срок устанавливается в соответствии с требованиями соответствующих технических регламентов (паспортов, сертификатов, ГОСТов, СНиПов и т.п.). Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем и начинается исчисляться с момента, установленного изготовителем.

7.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Застройщиком первого передаточного акта или иного документа о передаче любого объекта долевого строительства, расположенного в Объекте.

7.6. В случае обнаружения Дольщиком недостатков Объекта долевого строительства, Дольщик имеет право только на безвозмездное устранение недостатков за счет Застройщика.

7.7. При выявлении Дефекта Дольщик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней направить Застройщику письменное сообщение. В сообщении должно содержаться описание гарантийного случая.

7.8. Если того требует характер Дефекта, то представитель Застройщика должен прибыть для установления причины Дефекта в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения сообщения от Дольщика. После прибытия представитель Застройщика проводит обследование, и Стороны составляют акт обследования, в котором отражается характер Дефекта, его причина и разумные сроки устранения, если ответственность за Дефект несет Застройщик.

7.9. Если Дефект может привести к ухудшению качества Квартиры или Дома, то Дольщик обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику. При отсутствии такого сообщения риск такого ухудшения несет Дольщик.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае наступления обстоятельств, не зависящих от воли Сторон (форс-мажор), вызванных прямо или косвенно наводнением, пожаром, землетрясением, эпидемией, военными конфликтами, военными переворотами, террористическими актами, гражданскими волнениями, забастовками, оказывающими влияние на выполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, или иными обстоятельствами, вне разумного контроля Сторон, сроки выполнения обязательств по Договору соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств.

8.3. Обе Стороны должны немедленно известить друг друга о начале и окончании форс-мажора, препятствующих выполнению обязательств по Договору. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного государственного органа. В этом случае сторона освобождается от ответственности по Договору.

8.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При этом Дольщик обязуется явиться в отдел продаж Застройщика за получением расчета суммы неустойки. Сумма следующего платежа состоит из суммы неустойки и последующей части долевого взноса.

8.5. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Дольщиком является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9. Расторжение договора

9.1. Если в соответствии с договором уплата Цены договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего расторжения договора Застройщиком.

9.2. В случае, если в соответствии с договором уплата Цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для расторжения договора Застройщиком.

9.3. В случае наличия оснований, предусмотренных п. 9.1., 9.2. Договора, для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор через тридцать дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Дольщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

10. Заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по нему, за исключением случаев расторжения Договора в установленном законом порядке.

10.2. Договор может быть расторгнут только по взаимному соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором и законом.

10.3. Дольщик обязуется в случае изменения реквизитов, указанных в Договоре, в течение трех дней с момента их изменения, уведомить об этом Застройщика, путем направления Застройщику заказного письма с уведомлением о вручении сотруднику отдела продаж. В противном случае все письма направленные Застройщиком Дольщику считаются отправленными по надлежащему адресу.

10.4. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и регистрирующего органа, состоит из шести страниц, каждая из которых подписана сторонами и Приложений № 1, 2, 3.

Договор должен читаться как единое целое и его условия толковаться соответственно. Вышеперечисленные документы должны рассматриваться как взаимодополняющие и взаимопоясняющие, однако в случае возникновения неясностей или противоречий положения Договора всегда будут превалировать над иными документами.

10.5. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими Сторонами, оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора, и зарегистрированы в установленном законом порядке.

10.6. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Застройщик: ООО «Регионстройсервис»

Дольщик:

Юридический адрес: 620137 г. Екатеринбург,

ул. Боровая, 22, оф.35

Банковские реквизиты:

р/с 40702810816160035889

к/с 30101810500000000674

В Уральском Банке ОАО «Сбербанк России»

г. Екатеринбург

БИК 046577674

Получатель: ООО «Регионстройсервис»

ОГРН 1036603527245

ИНН/КПП 6670035560 / 667001001

Застройщик: ООО «Регионстройсервис»

Дольщик -

_____ / Малец В.А./

**Уровень отделки квартиры № _____ в 5-этажном доме, находящемся по адресу:
Свердловская обл., Сысертский район, пос. Двуреченск, ул. Озерная, д. 15 А**

Отделка помещений	Полы	Стены	Потолки	Двери
Гостиная, спальня	Цементно-песчаная стяжка	Штукатурка	Затирка с разделкой рустов	Отсутствуют
Кухня	Цементно-песчаная стяжка	Штукатурка	Затирка с разделкой рустов	Отсутствуют
Прихожая, коридор	Цементно-песчаная стяжка	Штукатурка	Затирка с разделкой рустов	Отсутствуют
Ванная Сан.узел	Гидроизоляция, стяжка	Штукатурка, пароизоляция, гидроизоляция	Затирка с разделкой рустов	Отсутствуют

Входная дверь	-входнаяметаллическая
Окна, подоконник	- пластиковый двухкамерный стеклопакет из поливинилхлоридного профиля, подоконники из поливинилхлоридного профиля
Остекление лоджий	-присутствует
Сантехническое оборудование (отечественного производства)	-унитаз – 1 шт., умывальник – 1 шт., смеситель на умывальник – 1 шт.
Отопление	- Отопление жилых домов- центральное от существующих теплосетей. Приборы отопления квартир –конвекторы отечественного производства.Магистральные трубопроводы и стояки отопления – стальные трубы.
Электроснабжение	- Учет электроэнергии : счетчик двухтарифный. Установочные изделия: групповые автоматы, розетки, выключатели, светильники в санузле.
Система водоснабжения	- Холодное и горячее водоснабжение – централизованное в соответствии с проектом. Поквартирный учет расхода воды ГВС и ХВС
Система канализации	- Согласно проекта.
Вентиляция	-Вентиляция жилой части – естественная.
Слаботочные сети	1. Пожарная сигнализация – установка автономныхизвещателей на потолке в каждой комнате, кухне.

Вся остальная отделка и комплектация жилого помещения производится Дольщиком за свой счет и своими силами.

ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Регионстройсервис»

Дольщик _____/_____/

_____/Малец В.А./

ГРАФИК ОПЛАТЫ

Таблица 1

	Стоимость 1 кв. м на момент заключения договора, руб.	Всего площадь квартиры, кв. м	Цена договора на момент заключения договора, руб.
Цена договора при единовременном платеже (без рассрочки)			

В случае, если Дольщик не производит оплату за квартиру путем внесения единовременного платежа в сроки, указанные в договоре, то цена договора с учетом рассрочки оплачивается в порядке, определенном в Таблице №2.

Таблица 2

	Цена 1 кв. м в текущем месяце	Необходимое количество кв. м к оплате	Оплата в текущем месяце, руб.	Срок оплаты
Первый платеж				
Второй платеж: оплата за счет ипотечного кредита				
ИТОГО цена договора				

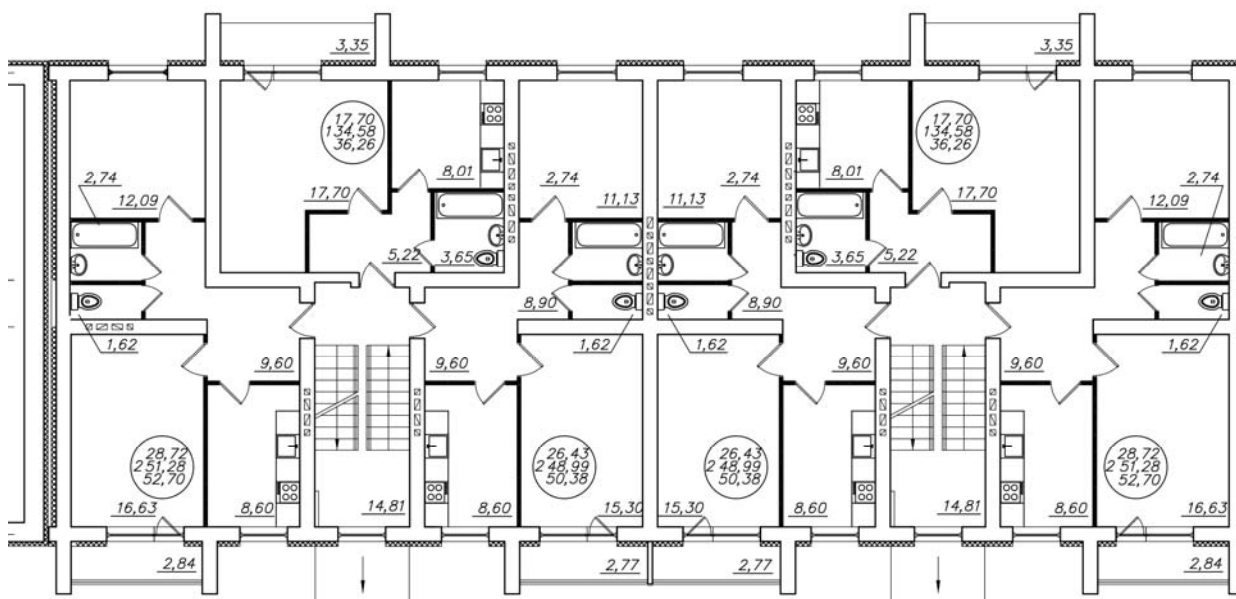
Подписи сторон

ООО «Регионстройсервис»

Дольщик _____/_____ /

_____/Малец В.А./

Планировка квартиры № _____ (на ___ этаже) в 5-этажном доме, находящемся по адресу:
Свердловская обл., Сысертский район, пос. Двуреченск, ул. Озерная, д. 15 А.



ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Регионстройсервис»

Дольщик _____ / _____ /

_____/Малец В.А./