

**ДОГОВОР**  
**участия в долевом строительстве № 1**

город Курган

«11» сентября 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью "Домостроительная компания 1" ИНН 4501213695, ОГРН 1174501001993, именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице генерального директора Крашенинникова Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ИСКОМ" ИНН 4501215580, ОГРН 1174501004897, в лице генерального директора Соснина Евгения Викторовича, действующего на основании Устава именуемое в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Правовое обоснование договора**

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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).

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство № 45-RU45301000-688-2018 от 25.06.2018г., выдано Администрацией города Кургана.

1.2.2. Договор аренды земельного участка № 401 от 07.08.2015 года на земельный участок общей площадью 17 200 кв.м. (кадастровый номер 45:25:020408:51).

1.2.3. Проектная декларация, опубликована в Единой информационной системе жилищного строительства <https://наш.дом.рф> и на сайте [www.bgt45.ru](http://www.bgt45.ru).

**2. Понятия и определения**

«Застройщик» - хозяйственное общество, которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

«Участник долевого строительства» - физическое или юридическое лицо, осуществляющее финансирование «Объекта долевого строительства» с целью последующего получения права собственности на жилые помещения в строящемся многоквартирном доме;

«Объект долевого строительства» - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

«Уполномоченный банк» - банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации. Банк России ежемесячно размещает указанный перечень банков на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

**3. Предмет договора**

3.1. В соответствии с условиями настоящего Договора участия в долевом строительстве (далее – Договор), Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок, своими силами и с привлечением других лиц, построить Объект строительства – Многоквартирный дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями Строение 1 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства (Квартиру), указанную в п. 3.4. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства (Квартиру).

3.2. Характеристика Объекта строительства: Многоквартирный дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Строение 1, по адресу: Курганская область, город Курган, 5 микрорайон, участок № 35 (далее по тексту Многоквартирный жилой дом), назначение: жилое, состоящий из 2-х рядовых секций, этажностью 21 этаж, (включая, один – техническое подполье и один – техэтаж (чердак)), общей площадью 9 099,58 м<sup>2</sup>. Наружные стены, межэтажные перекрытия – железобетонные панели 97 серии. Класс энергоэффективности – В+, класс сейсмостойкости – 5 и менее баллов.

3.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией. В соответствии со ст. ст. 3,19 Закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ, Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего договора им



опубликована в СМИ проектная декларация, содержащая информацию о Застройщике и о проекте строительства.

3.4. Объектом долевого строительства является: *трёхкомнатная квартира № 95 (Девяносто пять), расположенная в подъезде № 2 (Два), на 2 (Втором) этаже, общей площадью по проекту 61,98 м<sup>2</sup> и лоджия в данной квартире общей площадью (50% от проектной) 1,22 м<sup>2</sup> (далее - "Квартира")* Описание и комплектация Квартиры указаны в Приложении № 1, планировка – в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.5. Общая площадь Квартиры определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный жилой дом по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок, без учета площади лоджии. Площадь квартиры, указанная в п. 3.4. настоящего Договора, является проектной и подлежит уточнению на основании данных технической инвентаризации Объекта строительства после завершения строительства.

Стороны установили, что допускается отклонение общей площади Квартиры, определенной органом технической инвентаризации от общей проектной площади, указанной в п. 3.4. договора в пределах 3% (трех процентов). В указанном случае стороны договора не производят каких-либо дополнительных платежей друг другу.

В случае увеличения или уменьшения по результатам обмера Квартиры органом технической инвентаризации общей площади Квартиры по сравнению с общей проектной площадью квартиры, указанной в п. 3.4. договора более чем на 3% (три процента), соответственно Участник долевого строительства или Застройщик выплачивают другой стороне стоимость метров, составляющих указанную разницу из расчета суммы эквивалентной 39 000 (тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен, за каждый квадратный метр отклонения в площади сверх 3% (трех процентов) в течение 30 (тридцати) банковских дней с даты документального оформления обмера квартиры органом технической инвентаризации.

3.6. Указанный в пункте 3.2 настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося многоквартирного жилого дома. После приемки и ввода жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

#### 4. Права и обязанности застройщика.

4.1. Открывает счет эскроу в уполномоченном банке (эскроу-агенте) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве.

4.2. Обеспечивает строительство Многоквартирного жилого дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Многоквартирного жилого дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу: Курганская область, город Курган, 5 микрорайон, участок № 35, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Многоквартирного жилого дома (включая Квартиры в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

4.3. Осуществляет строительство Многоквартирного жилого дома без устройства мусоропровода.

4.4. Сообщает Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного жилого дома и Квартир в нем.

4.5. Передает Участнику долевого строительства Квартиру в срок не позднее **30.09.2020** года.

Застройщик вправе досрочно завершить строительство Многоквартирного жилого дома и досрочно передать Квартиру Участнику долевого строительства в любое время до наступления установленного срока, но не ранее получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. При этом отказ Участника долевого строительства от досрочной приемки Квартиры в таком случае будет считаться необоснованным и незаконным.

4.6. В случае если передача Квартиры не может быть осуществлена в предусмотренный Договором срок, то:

- застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства предложение об изменении срока передачи Квартиры по Договору путем подписания и государственной регистрации Сторонами Дополнительного соглашения к Договору;

- стороны пришли к соглашению, что в случае не подписания Участником долевого строительства Дополнительного соглашения к Договору и не предоставления мотивированного ответа на полученное предложение в течение тридцати календарных дней с даты его получения, изменение срока передачи Квартиры считается согласованным на условиях, изложенных в предложении.

4.7. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры или за месяц до фактической передачи Квартиры, в случае если Многоквартирный жилой дом будет закончен строительством ранее, чем предусмотрено условиями настоящего Договора, направляет в адрес Участника долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о своей готовности передать Квартиру по акту приема-передачи.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Адресом местонахождения Участника долевого строительства считается адрес, указанный Участником долевого строительства в разделе 12 настоящего Договора. В случае если Участник долевого строительства



сменит адрес, не уведомив об этом Застройщика надлежащим образом (путем предоставления Застройщику письменного заявления о смене адреса), уведомление будет считаться переданным Участнику долевого строительства с даты, указанной на оттиске штампа оператора почтовой связи по прежнему местонахождению Участника долевого строительства.

4.8. Гарантирует, что:

4.8.1. Квартира, указанная в п. 3.4. настоящего Договора, относится к доле Участника долевого строительства.

4.8.2. Права на вышеназванную долю на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

4.9. Обеспечивает сохранность Объекта долевого строительства до передачи Участнику долевого строительства.

4.10. Застройщик устанавливает гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства - 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства (Приложение № 3).

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается 3 (три) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется с момента подписания первого передаточного акта.

4.10.1. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если 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.

## **5. Права и обязанности Участника долевого строительства.**

5.1. Совместно с Застройщиком заключить договор счета эскроу, в уполномоченном банке, с которым Застройщик заключил договор целевого кредита, на условиях, указанных в п. 6.2. Договора, а также выполнить все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты Цены Договора до ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

В течение 2 (Двух) рабочих дней, включая день перечисления Суммы депонирования на счет эскроу, представить Застройщику платежный документ, подтверждающий перечисление Суммы депонирования, указанной в п. 6.2. Договора.

5.2. Не позднее 7 (семи) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения о завершении строительства Объекта долевого строительства в соответствии с настоящим договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, принять от Застройщика по акту приема-передачи Объект долевого строительства.

Не подписание (в том числе, неявка для подписания) или отказ от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства без предоставления мотивированного письменного обоснования такого отказа в данный срок расценивается как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

5.3. Самостоятельно и за свой счет зарегистрировать свое право собственности на Объект долевого строительства.

5.4. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, несет расходы пропорционально получаемой доле площади, связанные:

- с коммунальными платежами и расходами на техническое обслуживание Объекта долевого строительства, согласно показаниям приборов учета и тарифов коммунальных служб, действующих согласно договорам между Застройщиком и поставщиками коммунальных услуг;

- с охраной жилого дома.

Вышеуказанные расходы оплачиваются исходя из фактически понесенных затрат.

5.5. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику документ, удостоверяющий личность (паспорт). Также Участник долевого строительства обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, в том числе подписывать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.6. Участник долевого строительства предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченный строительством Многоквартирного жилого дома



определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства градостроительной деятельности РФ.

5.7. Участник долевого строительства настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для формирования/разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Многоквартирного жилого дома представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности/аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Дома, не будут находиться в залоге у Участника долевого строительства.

5.8. В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

## **6. Цена договора. Порядок расчетов.**

6.1. Стоимость 1м<sup>2</sup> составляет 39 000 (тридцать девять тысяч) рублей 00 копеек.

6.2. Общая стоимость Квартиры составляет 2 464 800 (Два миллиона четыреста шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен) определятся путем сложения общей проектной площади квартиры и 50% площади лоджии и умножения на стоимость 1 м<sup>2</sup>. Цена является окончательной и изменению не подлежит.

Участник долевого строительства уплачивает Цену Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в Банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому между Участником долевого строительства (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и Банком (эскроу-агентом) на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Место нахождения: Российская Федерация, 117997 г. Москва, ул. Вавилова, д.19, телефон: 8-800-707-00-70 доб. 60992851. Почтовый адрес: 640022, г. Курган, ул. Гоголя, 98. Телефон: (3522) 48-98-98. Адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru

Депонент: **Общество с ограниченной ответственностью "ИСКОМ"**

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью «Домостроительная компания 1».**

Сумма депонирования: 2 464 800 (Два миллиона четыреста шестьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

Денежные средства на счет эскроу вносятся, после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области в срок до 30.09.2020 года.

Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

6.3. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

6.4. Перечисление Эскроу-агентом суммы депонирования с эскроу счета осуществляется не позднее десяти рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом Застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

6.5. Основания прекращения условного депонирования денежных средств, осуществляется по основаниям предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, а так же в соответствии с ч. 7 ст. 15.5 Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ о долевом строительстве.

6.6. Все расчеты по настоящему Договору производятся в рублях.

6.7. В Цену настоящего договора не включены затраты Участника долевого строительства по оформлению в собственность Квартиры, указанной в п. 3.4. настоящего Договора.



## **7. Имущественные права**

7.1. Стороны обеспечивают в установленном порядке подписание и согласование всех документов, необходимых для оформления имущественных прав Сторон на общую площадь, получаемую в порядке и на условиях настоящего Договора, а также в соответствии с действующим российским законодательством.

## **8. Ответственность сторон**

8.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Участником долевого строительства срока, указанного в п. 6.2. настоящего договора Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке предупредив об этом Участника долевого строительства за 30 дней до расторжения и взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке в следующих случаях:

- систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев;
- просрочка внесения платежа в течение более чем 2 месяца.

8.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки, при предъявлении письменного требования об уплате неустойки. Если Участником договора долевого строительства является физическое лицо, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пеня) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в одностороннем порядке на основаниях, указанных в пунктах 1 - 3 и 5 части 1 статьи 9, частью 7 ст. 15 Закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

8.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке, в случае:

8.5.1. Прекращения или приостановления строительства Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Квартира, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;

8.5.2. Существенного изменения проектной документации, строящегося Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Квартира, в том числе существенного изменения размера Квартиры;

8.5.3. Изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

8.6. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом от 30.12.2004 №214-ФЗ требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, акты государственных и местных органов власти, непосредственно влияющих на исполнения настоящего Договора.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана не позднее 5 (пяти) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

9.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством РФ.

10.2. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а



также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна согласно статье 139 Гражданского кодекса РФ, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

10.4. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, за исключением гарантийных обязательств.

10.5. Расторжение настоящего Договора, совершение других сделок с квартирой возможно по письменному соглашению между сторонами Договора либо в одностороннем порядке, в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

10.6. Стороны обязаны письменно в течение 3 (трех) дней извещать друг друга об изменении своих реквизитов: наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором. В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежаще.

10.7. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

10.8. Настоящий Договор составлен на 5 (пяти) листах в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

### 11. Срок действия договора

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

### 12. Реквизиты и подписи сторон

#### Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Домостроительная компания 1»

640011, г. Курган, ул. Макаренко, 16 б, пом. 1

ИНН 4501213695 / КПП 450101001

ОГРН 1174501001993

р/с 40702810732000004906

к/с 30101810100000000650

Курганское отделение № 8599

ПАО Сбербанк

БИК 043735650

#### Участник долевого строительства:

ООО «Иском»

640011, г. Курган, ул. Макаренко, 16 б, оф.10

Тел. 8(3522)250029; 250062

ИНН 4501215580 / КПП 450101001

р/с 40702810632020001173

к/с 30101810100000000650

Курганское отделение № 8599

ПАО Сбербанк

БИК 043735650

Генеральный директор

ООО «Домостроительная компания 1»



/Е.Н. Крашенинников/

Генеральный директор

ООО «Иском»



/Е.В. Соснин/



**Основные параметры, описание и комплектация  
квартиры (Объекта долевого строительства).**

**1. Основные параметры квартиры:**

Строительный адрес квартиры	Курганская область, город Курган, 5 микрорайон, участок № 35.
Материал стен	ЖБИ панели
Общая площадь квартиры (по проекту)	61,98 м <sup>2</sup>
Площадь лоджии (50% от проектной)	1,22 м <sup>2</sup>

Квартира расположена в Многоквартирном жилом доме на 2 (втором) этаже (слева направо - пятая квартира от входа на этаж) в подъезде № 2 (слева направо).

**2. Квартира состоит из:**

- 3 (трёх) жилых комнат, площадью 12,74 (двенадцать целых семь четыре сотых) кв.м. одна комната, 12,25 (двенадцать целых двадцать пять сотых) кв.м. - вторая комната и 12,84 (двенадцать целых восемьдесят четыре сотых) кв.м. - третья комната;  
- кухни, площадью 10,75 (десять целых семьдесят пять сотых) кв.м.;

- помещений вспомогательного назначения в количестве 3 шт.: туалет 1,86 (одна целая восемьдесят шесть сотых) кв.м., ванная 2,90 (две целых девять десятых) кв.м., коридор 8,64 (восемь целых шестьдесят четыре сотых) кв.м.

Площадь лоджии, не входящая в общую проектную площадь – одна лоджия с витражным одинарным остеклением площадью 2,44 (две целых сорок четыре сотых) кв.м.

**3. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства в следующем состоянии и комплектации:**

Внутренняя отделка квартир: черновая;  
Стены/перегородки жилых помещений – затирка цементно-песчаным раствором;  
Полы жилых помещений – плита перекрытия без отделки;  
Потолки жилых помещений – плита перекрытия без отделки;  
Оборудование в санузле, ванной комнате, кухни: не устанавливается;  
Ограждения лоджий – витражное одинарное остекление;  
Окна – на основе ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, оконные откосы – пластик, подоконники;  
Двери межкомнатные и плинтуса – не устанавливаются;  
Двери наружные – металлические;  
Теплоснабжение – центральное с индивидуальным тепловым счетчиком в подвале Многоквартирного жилого дома;  
Система отопления – двухтрубная вертикальная поквартирная система отопления, отопительные приборы – по проекту (стальные конвекторы);  
Вентиляция – с естественным побуждением;  
Водоснабжение – централизованное в соответствии с проектом, поквартирный учёт расхода холодной и горячей воды. Приборы учета по проекту.  
Канализация – стояки из полипропиленовых труб;  
Электроснабжение – электроразводка по этажам с установкой квартирных счетчиков по проекту, с установкой выключателей и розеток;  
Удаление бытового мусора через контейнерные баки;  
Внутренняя отделка лоджии не выполняется, лоджии не являются жилыми помещениями, в связи с этим к лоджиям не предъявляются требования для жилых помещений. Дополнительное утепление лоджий Участник долевого строительства обеспечивает самостоятельно.  
Чистовая отделка мест общего пользования производится по проекту.

**Примечание:**

Все изменения в базовой комплектации и планировке квартиры производятся только на основании дополнительного соглашения к настоящему договору долевого участия в строительстве.

**СОГЛАСОВАНО:**

**Застройщик:**

  
/Е.Н. Крашенинников/

**Участник долевого строительства:**

  
/Е.В. Соснин/



**Объект долевого строительства (Квартира) № 95  
на проектном плане 2 этажа.**



**СОГЛАСОВАНО:**

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства:**

  
/Е.Н. Крашенинников/  


  
/Е.В. Соснин /  




Прошито и пронумеровано на 5 (пяти) листах.

Участник долевого строительства:

Застройщик:  
/Е.Н. Крашенинников/

/Е.В. Соснин/





Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Курганской области  
Регистрационный округ № 45  
Произведена государственная регистрация

*Красилова*  
Дата регистрации 24 сентября 2019  
Номер регистрации 45-05/001/2019-145/2019-7  
Государственный регистратор Н.В. Красилова  
(подпись, и.п.)

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Курганской области  
Регистрационный округ № 45, г. Курган  
Произведена государственная регистрация

*Красилова*  
Дата регистрации 24 сентября 2019  
Номер регистрации 45-05/001/2019-145/2019-6  
Государственный регистратор Н.В. Красилова  
(ф.и.о.)

