



ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № СП-0/00/00

г. Иркутск

« ___ » _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сити Парк», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Пантелеева Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, (ИНН 3811449956, КПП 381101001, ОГРН 1173850036898), с одной стороны, и Гр. РФ _____, _____ года рождения, паспорт: _____, выдан _____, код подразделения _____, _____, проживающий по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является участие Застройщика и Дольщика в строительстве объекта капитального строительства «Группа жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Красных Мадьяр в г. Иркутске», расположенного по адресу: г. Иркутск, кадастровый № 38:36:000021:32052, блок секция № _____, в котором расположен объект долевого строительства.

Объектом долевого строительства по настоящему Договору (далее - «Объект») в соответствии с проектной документацией является:

Жилое помещение – -----комнатная квартира, строительный номер 00, имеющая следующую отделку: стены - штукатурка по кирпичной кладке, бетонные не оштукатуриваются, потолки – монолитная железобетонная плита (без штукатурки и шпатлевки), полы – монолитная железобетонная плита, цементная стяжка (за исключением санузла и лоджии), полы в санузлах – гидроизоляция, без цементной стяжки. Перегородки межкомнатные – не устанавливаются, санузлы отделяются. Межквартирные перегородки - бетонные, кирпичные. Перегородки для санузлов - кирпичные, оштукатуренные.

По проекту общей предварительной площадью _____ кв.м., в том числе площадью Квартиры _____. Расположение Объекта на поэтажном плане указано в Приложении № 3 («Поэтажный план»).

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

Назначение – жилое помещение.

Этаж– _____.

Секция – блок-секция № _____.

Площадь кухни – _____ кв.м.

Площадь санузла – _____ кв.м.

Площадь Лоджии – _____ кв.м.

Площадь комнаты – _____ кв.м.

Основные характеристики Жилого дома в соответствии с проектной документацией: группа жилых многоквартирных домов с офисными помещениями и подземной автостоянкой;

- количество этажей - 16, в том числе один подземный этаж;
- общая площадь Жилого дома – 8494,8 кв.м.;
- материал наружных стен и поэтажных перекрытия - монолитный железобетон, утеплитель, перекрытия монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности Жилого дома В+;
- данные о сейсмостойкости Жилого дома 8 баллов.

1.2. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок организовать строительство и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать «Объект» Дольщику, а Дольщик в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную п. 3.1. договора цену и принять «Объект».

1.3. Застройщик осуществляет свою деятельность, заключает договоры участия в долевом

строительстве, привлекает денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства на основании и в строгом соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.4. При заключении Договора Застройщик предоставляет Дольщику следующие гарантии:

1.4.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.4.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- Разрешение на строительство №38-ru38303000-188-2018г., выдано «08» июня 2018 года.
- Положительное заключение Службы государственного строительного надзора по Иркутской области №169 от 28.06.2018 г.;
- Соглашение о перераспределении земельных участков от 16.03.2018 № 010-64-180/18.
- Договор купли-продажи земельного участка от 01.02.2018.
- Дополнительное соглашение от 20.10.2017 к договору купли-продажи земельного участка с расположенными на нем жилыми домами от 17.10.2017.
- Договор купли-продажи земельного участка от 29.01.2018.
- Договор купли-продажи земельного участка с расположенными на нем жилыми домами от 17.10.2017.
- Договор купли-продажи квартир и земельного участка от 24.01.2018.
- Договор купли-продажи земельного участка от 29.01.2018.
- номер земельного участка 38:36:000021:32052, свидетельство о государственной регистрации права №38:36:000021:32052-38/001/2018-3 от 26.03.2018 года.
- проектно-сметная документация разработана ООО «Урбан План».

1.4.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте <http://kvartal500006.ru/citypark>, а также предоставил в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и органы Жилищного и строительного надзора. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.4.4. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном 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».

1.5. При возникновении права собственности на «Объект» долевого строительства у Дольщика одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Состав общего имущества включает только имущество, отнесенное к местам общего пользования.

1.6. По окончании строительства объекта его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений, а номер квартиры - по экспликации к поэтажному плану.

1.7. Право собственности на «Объект» возникает в установленном законом порядке после регистрации права в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области при условии выполнения Дольщиком всех принятых на себя обязательств по настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Застройщик обязуется обеспечить строительство многоквартирного дома, в состав которого будет входить «Объект», выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Объекта в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Объекта и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.1.2. Застройщик обязуется передать «Объект» Дольщику не позднее 60 календарных дней с момента ввода в эксплуатацию объекта. Сдача в эксплуатацию подтверждается подписанным разрешением на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Передача Застройщиком «Объекта» Дольщику осуществляется по подписанному сторонами передаточному акту либо иному документу о передаче.

2.1.3. Застройщик обязуется передать Дольщику «Объект», качество которого соответствует условиям договора, строительным нормам и правилам (СНиП), проектной документации, требованиям строительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством.

2.1.4. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства «Объекта».

2.1.5. Не менее чем за один месяц до наступления установленного договором срока передачи «Объекта» уведомить Дольщика по завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности «Объекта» к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия «Объекта» и о последствиях его бездействия, указав дату, в течение 7 дней после которой Дольщик обязан приступить к принятию «Объекта» в натуре.

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручается ему лично под расписку.

При отказе (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (Об участии в долевом строительстве)) или уклонении Дольщика от принятия «Объекта» в течение 7 рабочих дней со дня, указанного в сообщении для необходимости начала принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня ввода объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче «объекта». При этом риск случайной гибели или повреждения объекта долевого строительства, обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья признаются перешедшими к Дольщику со дня составления такого одностороннего акта или иного документа о передаче. Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, предусмотренного настоящим пунктом договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или, как невостреченное, либо в связи с отсутствием Дольщика по указанному им адресу.

2.1.6. В случае если строительство «Объекта» не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Дольщику уведомление с предложением об изменении настоящего договора.

2.1.7. Ознакомить Дольщика по его требованию с информацией о проекте строительства, проектной декларацией и предоставить иную информацию, обязанность предоставления которой предусмотрена законом.

2.1.8. Застройщик обязуется, за Три дня, до момента подачи настоящего договора на государственную регистрацию, осуществить обязательные отчисления (взносы) на номинальный счет Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, в размере 1,2 (Одна целая две десятых) процента от согласованной сторонами цены Договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

2.2. Дольщик обязуется:

2.2.1. Оплатить сумму договора, согласно пункта 3.1. настоящего договора и приложения №1 к настоящему договору.

2.2.2. Приступить к принятию «Объекта» в натуре в течение семи рабочих дней со дня, указанного в сообщении Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома для необходимости принятия готового «Объекта», направленного в порядке, предусмотренном п. 2.1.5. настоящего договора.

2.2.3. Согласовывать с полномочными органами перепланировку «Объекта», изменение монтажей сантехнической и электрической разводки только после получения права собственности на объект.

2.2.4. Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на «Объекте» (перепланировка, отделка) силами Дольщиков.

2.2.5. Заключение в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, договор с управляющей организацией, либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче.

2.2.6. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области основной договор участия в долевом строительстве в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания его сторонами.

2.2.7. После приемки помещения по акту приема-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности помещения, и в случае необходимости ипотеки в силу закона.

2.2.8. Нести бремя содержания и риски случайной гибели или порчи помещения, а также общего имущества в Объекте с момента получения помещения по акту приема-передачи независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на помещение. С этого же момента Дольщик обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим по Объекту

коммунальные и эксплуатационные услуги (в силу их фактического потребления). Непринятие Дольщиком помещения в срок, установленный Договором не освобождает Дольщика от обязанности по оплате технического обслуживания, общего имущества в Объекте и коммунальных услуг.

2.2.9. Соблюдать действующее законодательство и нормативно-правовые акты которыми устанавливается запрет на самовольное, то есть без получения соответствующего согласования от контролирующих органов, производство работ по остеклению балконов, при замене остекления балконов, при изменении витражей здания, замене окон и дверей, отличающихся от согласованных фасадов здания, самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада здания либо его элементов, а именно: изменение расположения оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада здания; исключение остекления балконов, лоджий, витрин; размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции; размещение антенн и другого оборудования на фасаде здания. Лицо нарушившее данное требование несет персональную ответственность (как административную, так и материальную) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и субъекта РФ.

2.2.10. В течение 5 (пяти) рабочих дней, со дня изменения своих адресов и реквизитов, указанных в настоящем договоре, уведомлять Застройщика письменно о новом месте своего нахождения (жительства) и адресе для отправления почтовой корреспонденции, а также контактных телефонах. В противном случае, направление уведомлений по указанным в настоящем договоре адресам будет считаться надлежащим.

2.2.11. До оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по перепланировке и переустройства Объекта долевого строительства.

2.2.12. Дольщик проинформирован, дает свое согласие и принимает на себя обязательства не производить монтаж технических систем кондиционирования, вентиляции и др. (установку выносных наружных блоков, прокладку трубопроводов и пр.) в не предназначенных для размещения таких систем местах. Установку систем кондиционирования Дольщик обязуется производить в строгом соответствии с проектной документацией и утвержденным Застройщиком паспортом фасадов здания. Ознакомится с Паспортом фасадов здания Дольщик может на официальном сайте Застройщика в сети Интернет по адресу kvarstal500006.ru и в отделе продаж Застройщика.

2.2.13. Не вносить изменения в элементы витражного остекления Объекта (оконный профиль, стекло, узлы крепления профиля, стекла и пр.) без предварительного согласования с Управляющей компанией. Все изменения выполнять и разрабатывать в строгом соответствии с паспортом фасада здания.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1 Сумма договора, определяется исходя из общей площади «Объекта», которая включает в себя площадь Квартиры и площадь Лоджии, и договорной стоимости одного квадратного метра соответствующих составных частей «Объекта». Цена 1 кв.м, площади Квартиры на момент заключения настоящего договора составляет _____ рублей _____ копейки. Цена 1 кв.м, площади Лоджии на момент заключения настоящего договора составляет _____ рублей _____ копеек.

3.1. **Цена настоящего договора на момент заключения составляет _____ рублей 00 копеек.**

Цена договора может изменяться в случае наступления обстоятельств, указанных в п. п. 5.4., 5.5 настоящего договора

3.2. Оплата цены настоящего договора производится после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Срок платежа по настоящему договору может быть изменен по согласованию сторон. Дальнейшее изменение графика платежей согласовывается сторонами настоящего договора в отдельном протоколе, при этом предыдущий график платежей утрачивает силу.

3.3. Порядок оплаты стоимости Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. настоящего договора, определяется в Приложении №1 к настоящему договору и производится путем перечисления денежных средств на специализированный расчетный счет Застройщика в безналичном порядке. При оплате стоимости Объекта долевого строительства безналичным расчетом днем платежа будет считаться день фактического зачисления денежных средств на специализированный расчетный счет Застройщика.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Дольщик не имеет права требовать предоставления «Объекта» до полного исполнения

сторонами настоящего договора принятых на себя обязательств.

4.2. Стороны допускают, что в результате проведения строительно-монтажных работ площадь «Объекта» может измениться (увеличиться либо уменьшиться). Допустимым считается отклонение площади объекта от проектной площади «Объекта» не более чем на 1 кв.м., как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения. В случае если отклонение площади «Объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 1 кв.м, в сторону увеличения - Дольщик обязуется оплатить Застройщику дополнительно возникшую площадь в порядке, предусмотренном п. 5.4. настоящего договора. В случае если отклонение площади «объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 1 кв.м, в сторону уменьшения - Застройщик обязуется вернуть денежные средства Дольщику в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего договора.

4.3. Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей «Объекта», а также обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья с даты подписания акта приема-передачи «Объекта» независимо от наличия или отсутствия зарегистрированного права собственности на Квартиру.

4.4. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по передаче объекта по настоящему договору.

4.5. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается только после письменного согласия Застройщика и уплаты Дольщиком цены договора.

4.6. Уступка Дольщику прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта».

4.7. Расходы по перечислению денежных средств на счет Застройщика, регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, технической инвентаризации, кадастрового учета и регистрации права собственности на Объект долевого строительства, осуществляются за счет собственных средств Дольщика и не входят в цену настоящего Договора.

4.8. Дольщик дает согласие на образование земельных участков, которые могут быть образованы при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

4.9. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, возникшие вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства, 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. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При нарушении предусмотренного договором срока передачи Дольщику «Объекта» Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.2. В случае нарушения Дольщиком срока оплаты суммы договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения Дольщиком сроков внесения платежей (просрочка внесения платежа более чем два месяца) Застройщик вправе требовать расторжения настоящего договора.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения договорных обязательств.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение, или ненадлежащее выполнение своих обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые ни одна из сторон договора не могла предвидеть на момент заключения настоящего договора.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Сторона, для которой создавалась невозможность надлежащего исполнения

обязательств, обязана в срок не позднее одного месяца с момента наступления или прекращения действия таких обстоятельств уведомить об этом другую сторону.

5.5. Размер денежных средств, подлежащих оплате Дольщиком Застройщику, определенный в Приложении №1, как и стоимость одного квадратного метра общей площади объекта являются фиксированными и изменению не подлежат при условии выполнения Дольщиком обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, а также стоимость одного квадратного метра общей площади Доли объекта могут быть изменены в случае нарушения графика оплаты (Приложение №1) более чем на 3 рабочих дня. В этом случае стоимость неоплаченных квадратных метров подлежит увеличению в соответствии со стоимостью квадратного метра, действующей на момент образования просрочки.

5.6. В случае если площадь «Объекта» фактически превышает площадь «Объекта», указанную в настоящем договоре и приложениях к нему, а само превышение площади «Объекта» вышло за рамки установленной погрешности, которая составляет 1 кв.м., от проектной площади «Объекта», Дольщик в течение 30 календарных дней с момента обнаружения соответствующей разницы квадратных метров обязан оплатить Застройщику стоимость данной площади. При расчете принимается стоимость квадратного метра, действующая на момент заключения договора, согласно п. 3.1. Договора.

5.7. В случае если площадь «Объекта» меньше площади «Объекта», указанной в настоящем договоре и приложениях к нему, а само уменьшение площади «Объекта» вышло за рамки установленной погрешности, которая составляет 1 кв.м., от проектной площади «Объекта», Застройщик в течение 30 календарных дней с момента обнаружения соответствующей разницы квадратных метров обязан возратить Дольщику стоимость данной площади. При расчете принимается стоимость квадратного метра, действующая на момент заключения договора, согласно п. 3.1. Договора.

5.8. В случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор. Наследники по закону принимают права и обязанности гражданина - участника долевого строительства после его смерти в соответствии положениями Гражданского законодательства Российской Федерации о наследовании.

6. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Срок ввода объекта в эксплуатацию - **4-й квартал 2020 года.**

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой стороной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Окончательная площадь «Объекта» по настоящему договору уточняется в соответствии с итоговыми замерами, проведенными специалистами компетентных организаций (МУП БТИ г. Иркутска и иных) в соответствии СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

7.2. «Объект» предоставляется с «черновой» отделкой - см. приложение №2 к настоящему договору.

7.3. Гарантийный срок для «Объекта», указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством «Объекта» в течение указанного гарантийного срока.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного жилого дома, соответствует сроку, указанному производителем, но не более трех лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта на объект, входящий в состав многоквартирного дома.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) «Объекта», обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого «Объекта» 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.

7.5. На земельном участке с кадастровым номером 38:36:000021:32052 установлена охранная зона объектов электросетевого хозяйства, установленная в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного

участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 55, кв.м., 246 кв.м. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь причинение экологического ущерба и возникновение пожаров.

7.6. Земельный участок с кадастровым номером 38:36:000021:32052 расположен в границах с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория, сведения о которой содержатся в схеме территориального планирования Иркутской области, утвержденной Постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп, площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями использования территории, составляет 10362 кв.м. Соблюдать особые условия использования земельного участка, расположенного в приаэродромной территории аэродрома в соответствии со ст. 46 Воздушного кодекса Российской Федерации и с Федеральными Правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138.

7.7. Подписанием настоящего договора Дольщик подтверждает, что предупрежден и согласен с тем, что в соответствии с правилами подготовки технических документов на недвижимое имущество в документах технической инвентаризации и подтверждающих право собственности на Объект долевого строительства, общая площадь Объекта долевого строительства будет указана без учета площади лоджии/балкона, данный факт не является нарушением условий настоящего договора.

7.8. Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам капитального строительства, а также подтверждает надлежащее качество Объекта долевого строительства, соответствие ее проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, один - для Застройщика, один - для Дольщика. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

8.2. Приложениями к настоящему договору являются: Приложение № 1 (График платежей), Приложение № 2 (Состав и описание отделки объекта), Приложение №3 (Поэтажный план), Приложение №4 (Согласие на обработку персональных данных)

8.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении условий настоящего договора разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности передаются на рассмотрение в суд соответствующей подсудности.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ООО «Сити Парк», Юридический адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Красных Мадьяр, д. 14, офис 132, ИНН 3811449956, КПП 381101001, ОГРН 1173850036898, р/с 40702810318350018374, в Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск, БИК 042520607, к/с 30101810900000000607

Генеральный директор

Пантелеев Алексей Анатольевич

«Дольщик»

Гр. РФ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
К договору № СП-0/00/00 от _____ года.

(График платежей)

№	Срок оплаты	СУММА(РУБ) (ЦИФРАМИ И ПРОПИСЬЮ)
1.	_____ 20__ г.	рублей 00 копеек.
Итого:		рублей 00 копеек.

«Застройщик»

_____ Пантелеев А.А.

«Дольщик»

_____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
К договору № СП-0/0/00 от _____ года.
(Описание и состав черновой отделки объекта)

1. Общестроительные работы:

Полы:

помещения квартир - цементно-песчаная стяжка;
нежилые помещения – без отделки;
сан.узлы - гидроизоляция;
тамбуры, коридоры, лифтовые холлы лестничная клетка и марши - керамогранит по цементно-песчаной стяжке;

Стены:

помещения квартир – бетонные не оштукатурены, допускается выравнивание бетонных стен штукатурной смесью; цементная штукатурка фрагментов стен из кирпичной кладки и газобетона; перегородки лоджий – металлический каркас, обшитый ГВЛ;

нежилые помещения – бетонные не оштукатурены, допускается выравнивание бетонных стен штукатурной смесью; цементная штукатурка фрагментов стен из кирпичной кладки и газобетона;

сан.узлы – без отделки;
тамбуры, коридоры, лифтовые холлы лестничная клетка - шпатлёвка, грунтовка, окраска пентафталевой краской;

Потолки:

помещения квартир – без отделки;
нежилые помещения – без отделки.
сан. узлы – без отделки;
тамбуры, коридоры, лифтовые холлы лестничная клетка – выравнивание, побелка.

2. Специальные работы:

Электромонтажные работы:

Жилые помещения - ввод кабеля в квартиру с установкой электрического щитка и счетчика;
Нежилые помещения - ввод кабеля в помещение с установкой электрического щитка и счетчика.

Сантехнические работы:

Жилые помещения:

водопровод и канализация - стояки трубопроводов холодного, горячего водоснабжения с установкой отпаяк, вентилей и приборов учета расхода воды. Стояки канализации - полипропиленовые. Разводка не выполняется, сантехнические приборы (раковина, унитаз, ванна) не устанавливаются;

отопление - выполняется в соответствии с проектом с установкой нагревательных приборов.

Нежилые помещения:

водопровод и канализация - стояки трубопроводов холодного, горячего водоснабжения с установкой отпаяк и вентилей, сети канализации - полипропиленовые канализационные трубы. Разводка не выполняется, сантехнические приборы не устанавливаются;

отопление - выполняется в соответствии с проектом с установкой нагревательных приборов.

Вентиляция:

Жилые помещения - вытяжная с естественным побуждением, выполняется согласно проекта;

Нежилые помещения - вытяжная с естественным побуждением, выполняется согласно проекта.

Пожарная сигнализация:

Жилые помещения - монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполняется в соответствии с проектом;

Нежилые помещения - монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполняется в соответствии с проектом.

3. Чистовая отделка выполняется на входах в подъезды, на площадках и лестничных клетках.

«Застройщик»

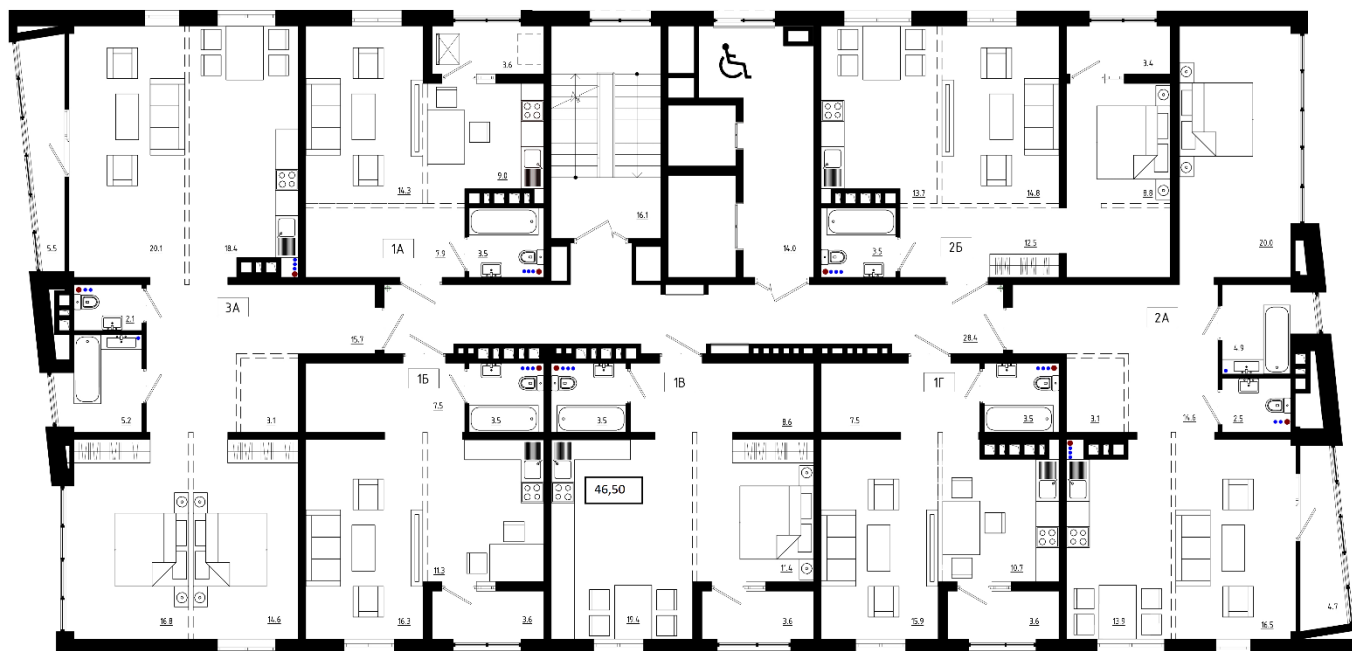
«Дольщик»

_____ Пантелеев А.А.

_____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
К договору № СП-0/00/00 от _____ года.

(Поэтажный план)



«Застройщик»

«Дольщик»

_____ Пантелеев А.А.

_____ /

Приложение №4
К договору № СП-0/00/00 от _____ года.
(Согласие на обработку ООО «Сити Парк» персональных данных)

Я, Гр. РФ _____, настоящим подтверждаю достоверность поименованных выше моих персональных данных (далее - Персональные данные) и добровольно даю свое согласие на их обработку ООО «Сити Парк» (далее - Застройщик) в целях:

- моей идентификации, осуществляемой Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором об участии в долевом строительстве;
- осуществления мной мероприятий по заключению и расторжению с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- осуществления иных действий в рамках заключенного с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления мною соответствующего письменного уведомления Застройщику не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а также осуществление любых иных действий с моими Персональными данными с учетом действующего законодательства.

Обработка Персональных данных осуществляется Компанией с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронный носитель и их хранение, составление перечней, маркировка.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае возникновения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу (в том числе: организациям, осуществляющим управление многоквартирными жилыми домами; службам жилищного и строительного надзора; органам, осуществляющие государственную регистрацию объектов недвижимости и постановку их на кадастровый учет; Пенсионный Фонд РФ; налоговым органам; банкам), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Компанией принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Компания вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения указанных действий информацию, содержащую мои Персональные данные таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченными ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

_____/_____

(подпись)

/

(фамилия, имя, отчество)