

В случае множественности лиц на стороне Участника долевого строительства термин «Участник долевого строительства» подлежит употреблению во множественном числе и договор подлежит дополнению пунктом, обуславливающим вид общей собственности на построенный объект долевого строительства

В случае оплаты участником долевого строительства цены договора за счет заемных (кредитных) средств договор подлежит дополнению пунктами, обуславливающими такую оплату, порядок расчетов и обременение прав участника долевого строительства и построенного объекта долевого строительства залогом (ипотекой) в пользу кредитора; также возможно изменение иных пунктов договора по согласованию между сторонами договора и кредитором.

### Договор участия в долевом строительстве № ...

г. Екатеринбург

«...» ... 20... года

Акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Комарова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

..., именуем... в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

в соответствии с требованиями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты России» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное не установлено настоящим договором, термины и определения, указанные ниже, имеют следующие значения:

- «Земельный участок» - принадлежащий Застройщику на праве аренды земельный участок 30 523,00 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Спутников – Авиаторов – Ракетная, кадастровый номер 66:41:0000000:453.

- «Объект» - жилой комплекс «Кольцовский дворик» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Спутников – Авиаторов – Ракетная. 1-й пусковой комплекс, в составе многоквартирных жилых домов:

- 4-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже (№ 1 по ГП);

- 3-секционный многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 2 по ГП);

- 3-секционный многоэтажный жилой дом (№ 4 по ГП).

- «Дом» - один из многоквартирных жилых домов в составе Объекта, состоящий из квартир и встроенных и пристроенных нежилых помещений, в финансировании строительства которого принимает участие Участник долевого строительства. Номер Дома в составе Объекта и его основные характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему договору;

- «Объект долевого строительства» - жилое помещение (квартира) или нежилое помещение в Доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Расположение Объекта долевого строительства в Доме указано на плане этажа создаваемого Дома, который прилагается к настоящему договору (Приложение №3). Идентификационные характеристики объекта долевого строительства (секция Дома, этаж, предварительные (проектные) площади помещений), номер Дома, в котором расположен Объект долевого строительства, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору. При этом итоговая площадь и итоговый номер Объекта долевого строительства определяется на основании данных технической инвентаризации Дома и Объекта долевого строительства.

- «Площадь Объекта долевого строительства» – общая площадь квартиры или нежилого помещения, состоящая из суммы площади всех частей квартиры или нежилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Проектная площадь Объекта долевого строительства указана в Приложении № 1 к Договору. По результатам технической инвентаризации Дома и Объекта долевого строительства, производимой в целях их постановки на кадастровый учет, возможна корректировка проектной площади Объекта долевого строительства. В случае, если полученная по итогам технической инвентаризации фактическая площадь объекта долевого строительства будет скорректирована, цена Договора подлежит корректировке в соответствии с условиями пункта 2.3 Договора. Указание в Приложении № 1 к Договору на площадь лоджий имеет информационный характер, данная площадь не может быть использована для расчета цены Договора.

- «Базовая стоимость 1 м<sup>2</sup>.» - стоимость 1 м<sup>2</sup>. площади Объекта долевого строительства, указанная в приложении №2 к настоящему договору, используемая для формирования цены договора. Базовая стоимость включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) дома, объекта долевого строительства, мест общего пользования, сетей инженерно-технического обеспечения и коммуникаций и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок с привлечением других лиц выполнить строительные работы по созданию Дома и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется своевременно уплатить цену договора и после ввода Дома в эксплуатацию принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

- Распоряжение Губернатора Свердловской области № 24-РГ от 04.02.2019 «О предоставлении в аренду земельного участка акционерному обществу «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования»»;

- Договор аренды земельного участка № Т-138 от 05.04.2019 (запись государственной регистрации № 66:41:0000000:453-66/001/2019-439 от 27.05.2019); заключенный между Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области и Застройщиком;

- Разрешение на строительство № RU 66302000-1569-2019 от 05.06.2019, выданное Застройщику Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области взамен разрешения на строительство № RU 66302000-3619 от 15.08.2013.

- Проектная декларация № 66-000757 от 28.08.2019, опубликованная Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства;

- Заключение № 29-12-14/60 от 26.08.2019 о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выданное Застройщику Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области;

- Заключение № 29-12-26/134/1 от 23.09.2019 о степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство, выданное Застройщику Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.

1.3. Способом исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору в соответствии со статьями 12.1 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» наряду с залогом, предусмотренным статьями 13 и 15 указанного Федерального закона, является уплата Застройщиком до государственной регистрации настоящего договора обязательных отчислений (взносов) в размере 1,2% цены договора в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств. Функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, и использованию средств компенсационного фонда осуществляются публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» в порядке, предусмотренном статьей 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена настоящего договора определяется суммой денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства за Объект долевого строительства, в строительстве которого он принимает участие, и рассчитывается, как производное площади Объекта долевого строительства и Базовой стоимости 1 м<sup>2</sup>.

2.2. Оплата цены Договора может производиться Участником долевого строительства исключительно после государственной регистрации настоящего договора путем безналичного перечисления денежных средств на специальный расчетный счет Застройщика по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего договора. Размер и сроки уплаты цены договора Участником долевого строительства определены в Приложении №2. При этом Участник долевого строительства имеет право на внесение платежей полностью либо частично до сроков, указанных в Приложении № 2. В случае если к моменту наступления даты платежа не произведена государственная регистрация настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется произвести указанный платеж в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации.

2.3. Если по результатам технической инвентаризации Дома и Объекта долевого строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется менее проектной площади, указанной в Приложении № 1, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных денежных средств, исходя из базовой стоимости 1 кв. м.. Излишне уплаченные денежные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании его письменного заявления с

указанием банковских реквизитов для осуществления платежа в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется более проектной площади, указанной Приложении № 1, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату денежных средств, исходя из базовой стоимости 1 м<sup>2</sup> в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

2.4. Предусмотренные п.2.3 взаиморасчеты, связанные с уточнением фактической площади Объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации Дома и Объекта долевого строительства, будут осуществлены Сторонами в связи с окончательным формированием цены договора на условиях, уже установленных Сторонами в договоре, не являющемся изменением цены договора, и не требуют заключения отдельного дополнительного соглашения к настоящему договору.

### **3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Срок завершения строительных работ по созданию Дома (за исключением работ сезонного характера), а также срок получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию указывается в Приложении № 1.

3.2. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - не позднее 6 месяцев после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. При этом Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.3. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства может быть в одностороннем порядке продлен Застройщиком в результате возникновения форс-мажорных обстоятельств, указанных в п.6.5 настоящего договора.

3.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи. Выявление недостатков Объекта долевого строительства, не препятствующих его использованию по назначению, не является основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи.

3.5. Факт получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, а также заключения уполномоченного государственного органа власти о соответствии построенного Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации является единственным надлежащим подтверждением возможности использования Объекта долевого строительства по назначению. Участник долевого строительства вправе ссылаться на существенность недостатков Объекта долевого строительства, препятствующих его использованию по назначению, только в случае отсутствия указанных в настоящем пункте актов или при признании их недействительными в установленном законом порядке.

3.6. В случае неявки Участника долевого строительства для приемки Объекта долевого строительства или необоснованного отказа от подписания акта, Застройщик вправе подписать акт приемки-передачи Объекта долевого строительства в одностороннем порядке и направить экземпляр акта Участнику долевого строительства по почте ценным письмом с описью вложения. После подписания Застройщиком акта приемки-передачи Объекта долевого строительства в одностороннем порядке Объект долевого строительства считается переданным Участнику долевого строительства.

3.7. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по настоящему договору, в т.ч. по уплате цены договора, включая взаиморасчеты, предусмотренные в п.2.3, и погашению имеющихся денежных санкций за просрочку платежей в случае их наличия.

### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Своими силами и с привлечением других лиц выполнить строительно-монтажные работы по созданию Дома и выполнить иные условия настоящего договора, заключая для этого необходимые сделки, и обеспечить качество строительно-монтажных работ в соответствии со СНиП.

4.1.2. При условии своевременного выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

4.1.3. В срок не позднее 10 рабочих дней с момента полного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате Объекта долевого строительства, в т.ч. взаиморасчетов, предусмотренных в п.2.3, и погашению имеющихся денежных санкций за просрочку платежей в случае их наличия, предоставить Участнику долевого строительства справку о произведенной полной оплате цены договора.

4.2. Участник долевого строительства обязан:

4.2.1. В установленный Приложением № 2 и пунктом 2.3 срок уплатить Застройщику цену договора.

4.2.2. После получения от Застройщика сообщения о необходимости принятия Объекта долевого строительства в установленное Застройщиком время осуществить приемку Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

4.2.3. В срок не позднее трех рабочих дней после подписания с Застройщиком акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с управляющей организацией, принявшей Дом на

обслуживание, соответствующий договор на коммунальное и техническое обслуживание. Осуществлять оплату расходов по обслуживанию Дома и Объекта долевого строительства начиная со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.4. До оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировку, возведение перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивку проемов, ниш, борозд на стенах и перекрытиях и т.д.) без письменного разрешения Застройщика и управляющей организации. Не проводить любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию, элементы фасада и внутренние места общего пользования в Доме (в том числе возведение стен, ограждений, установка кондиционеров, и проч.).

4.2.5. Не позднее 1 (одного) месяца с момента постановки Дома на кадастровый учет зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства.

4.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только при наличии письменного согласия Застройщика, после полной уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и только до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора. Договор уступки прав требования и иные документы, необходимые для заключения такого договора, оформляются исключительно Застройщиком. Стоимость услуги по оформлению договора уступки прав требования и документов, необходимых для его заключения, составляет 15 000,00 (Пятнадцать тысяч) рублей, в т.ч. НДС 20%.

## **5. ГАРАНТИИ**

5.1. Застройщик гарантирует, что при строительстве Дома будет достигнуто качество, соответствующее условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (за исключением отделочных, санитарно-технических и других материалов, дверей, окон и механического, электрического, санитарно-технического, технологического, инженерного и другого оборудования) составляет 5 (Пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.

5.3. Гарантийные сроки исчисляются со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.4. При обнаружении Участником долевого строительства в пределах гарантийного срока некачественно выполненных работ Застройщик обязуется устранить дефекты за свой счет и своими силами в технически возможные сроки, при условии, что Участник долевого строительства заявил о них Застройщику в разумный срок с момента их обнаружения и обеспечил возможность доступа Застройщика или привлеченных им для выполнения работ лиц в Объект долевого строительства.

При этом Застройщик не несет ответственность за обнаруженные недостатки (дефекты), произошедшие в результате нормального износа Дома или его частей, неправильной эксплуатации Дома или его частей Участником долевого строительства или любыми третьими лицами, ненадлежащего ремонта, произведенного Участником долевого строительства или любыми третьими лицами.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством России и настоящим Договором.

6.2. Участник долевого строительства несет ответственность за свои действия и (или) бездействие или действия и (или) бездействие нанятых им третьих лиц, которые привели к нарушению целостности конструкции здания, стен, смежных с другими помещениями, мест общего пользования. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства несет ответственность за сохранность и безопасную эксплуатацию Объекта долевого строительства и мест общего пользования Дома.

6.3. В случае невыполнения условия, установленного пункте 4.2.3. и 4.2.4. настоящего договора, Участник долевого строительства обязан возместить расходы Застройщика на содержание и обслуживание Дома и Объекта долевого строительства, произведенные им со дня подписания акта приемки-передачи Объекта долевого строительства до заключения Участником долевого строительства договора с управляющей организацией, а также уплатить Застройщику штраф в размере 500 рублей за каждый день, начиная со дня подписания акта приемки-передачи Объекта долевого строительства до заключения Участником долевого строительства договора с управляющей организацией.

6.4. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, когда такое неисполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами. Сроки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, продлеваются на срок действия форс-мажорных обстоятельств.

6.5. Форс-мажорными обстоятельствами считаются такие обстоятельства, которые невозможно устранить никакими возможными усилиями стороны, подвергшейся воздействию таких обстоятельств, которые возникли вне зависимости от ее воли и желания, такие как:

- стихийные явления (наводнения, затопления, землетрясения, актируемые морозы (более 10 календарных дней подряд температура воздуха ниже - 25° по Цельсию с ветром или ниже - 30° по Цельсию без ветра), затяжные осадки, ливневые дожди и другие обстоятельства);

- обстоятельства общественной жизни (военные действия, массовые эпидемии, крупномасштабные забастовки, террористические акты и другие обстоятельства);

- запретительные меры государственных органов или органов местного самоуправления (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли и другие обстоятельства);

- акты государственных органов и органов местного самоуправления, действия и бездействие государственных органов и органов местного самоуправления, повлекшие задержку в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию Подземной автостоянки, и другие подобные обстоятельства.

6.6. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства, в случае самовольного посещения им строительной площадки без представителя со стороны Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ, и без средств индивидуальной защиты.

## **7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего договора допускается только по основаниям и в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.2. При расторжении Договора по инициативе Участника долевого строительства и при отсутствии вины Застройщика возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Объекта долевого строительства, осуществляется за вычетом понесенных Застройщиком расходов по заключению настоящего договора. В сумму расходов Застройщика включаются денежные средства, уплаченные Застройщиком в качестве государственной пошлины за регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, а также уплаченные Застройщиком агенту и другим лицам, осуществляющим привлечение Участника долевого строительства и сопровождение процедуры регистрации настоящего договора.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и вступает в силу с момента такой регистрации.

8.2. Договор считается полностью исполненным Застройщиком с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участником долевого строительства – с момента полной уплаты цены договора и штрафов, неустойки (пени), в случае если таковые причитаются вследствие нарушения Участником долевого строительства своих обязательств.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Изменения, дополнительные соглашения, протоколы и приложения к настоящему договору подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. Условия настоящего договора могут быть изменены или дополнены по соглашению сторон, оформленному в письменном виде, подписанному уполномоченными представителями сторон и зарегистрированному в установленном порядке.

8.6. В случае изменения места нахождения, банковских реквизитов и контактных телефонов Участника долевого строительства он обязан уведомить об этом Застройщика в письменном виде в течение 5 (пяти) календарных дней с момента такого изменения. В противном случае Застройщик не несет ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением Участником долевого строительства данной обязанности. Об изменении места нахождения, банковских реквизитов и контактных телефонов Застройщика он обязан уведомить об этом Участника долевого строительства посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте.

8.7. Все требования, извещения и уведомления направляются сторонами по адресам или номерам телефонов, указанным ими в настоящем договоре.

Письменные требования, извещения и уведомления отправляются по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или направляются нарочным либо вручаются в офисе Застройщика. В случае если сторона отказывается принять корреспонденцию, не является без уважительных причин за ее получением, отсутствует по указанному адресу либо если орган связи по независящим от него причинам не может вручить адресату такую корреспонденцию, то такая сторона считается получившей соответствующее требование, извещение или уведомление в момент возврата органом связи почтовой корреспонденции отправителю. При отсутствии письменного извещения о смене адреса все уведомления, извещения и требования отправляются сторонами по адресу, указанному в договоре, и считаются доставленными и полученными, хотя бы сторона по этому адресу более не проживает или не находится. Доказывание уважительности причин неполучения почтовой корреспонденции возлагается на адресата.

Застройщик вправе первоначально передать Участнику долевого строительства уведомления, извещения и требования (в том числе о готовности Объекта долевого строительства и необходимости его принятия (дата и время приемки)) путем направления телефонограммы, сообщения по электронной почте

или sms-информирования по номеру телефона, указанному Участником долевого строительства. Оригинал письменного уведомления в этом случае вручается Участнику долевого строительства при первой же возможности.

8.8. Споры сторон регулируются путем переговоров и обмена письмами, при не согласовании рассматриваются судом по месту нахождения Застройщика.

8.9. Договор исчерпывающим образом оговаривает и содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться стороны при исполнении договора.

8.10. Настоящий договор прошит, составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для Участника долевого строительства, для Застройщика и для регистрирующего органа.

#### **10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Застройщик:

Акционерное общество «Свердловское  
агентство ипотечного жилищного  
кредитования»  
620075, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.35  
ОГРН 1036604408389,  
ИНН 6672154860, КПП 668501001,  
специальный расчетный счет застройщика:  
40601810216540000009  
в ПАО Сбербанк  
к/с 30101810500000000674, БИК 046577674  
Директор

\_\_\_\_\_ А.В. Комаров

Участник долевого строительства:

...,  
... года рождения,  
паспорт гражданина РФ ...,  
выдан ...  
...Г.,  
код подразделения ...,  
место регистрации: ...,  
...

\_\_\_\_\_

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Строящийся объект недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства:** жилой комплекс «Кольцовский дворик» по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Спутников – Авиаторов – Ракетная. 1-й пусковой комплекс. ...- секционный многоэтажный жилой дом (№ ... по ГП).

**Вид строящегося объекта недвижимости:** Многоквартирный дом.

**Назначение строящегося объекта недвижимости:** Жилое для жилого дома № 1- со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже, для жилого дома № 2 - со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже.

**Этажность строящегося объекта недвижимости:** 12 (в т.ч. 1 – техподполье, 1 – чердак).

**Материал наружных стен и каркаса:** с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

**Материал перекрытий:** монолитные железобетонные.

**Класс энергоэффективности:** В (Высокий).

**Сейсмостойкость:** 5 и менее баллов.

### Основные характеристики объекта долевого строительства:

Назначение: квартира.

Номер (строительный, возможна корректировка по результатам технической инвентаризации Дома и Объекта долевого строительства): ....

Количество жилых комнат: ...

Этаж расположения: ...

Секция (подъезд): ....

Общая проектная площадь (возможна корректировка по результатам технической инвентаризации Дома и Объекта долевого строительства): ... кв.м. Проектная площадь помещений квартиры: ...

Кроме того, проектная площадь лоджии с применением понижающего коэффициента 0,5: ...

### Уровень отделки объекта долевого строительства:

Полы: ...

Потолки: ...

Стены: ...

Окна и балконные двери: ...

Двери: входная - ..., межкомнатные - ..., в санузел и ванную комнату - ...

Коммуникации:

- электроснабжение – ...

- отопление - ...

- горячее и холодное водоснабжение – ...

- канализация – ...

### Сроки завершения строительных работ по созданию объекта недвижимости и получения разрешения на его ввод в эксплуатацию:

жилой дом № 4 по ГП – не позднее 30 июня 2020 года;

жилой дом № 1 по ГП – не позднее 30 июня 2021 года;

жилой дом № 2 по ГП – не позднее 30 июня 2021 года.

Застройщик:

\_\_\_\_\_ А.В. Комаров

МП

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_

**ЦЕНА ДОГОВОРА И  
ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

1. Базовая стоимость 1 м<sup>2</sup> – ... (...) рублей, НДС не предусмотрен.
2. График платежей в счет уплаты цены Договора:

| № пп | Сумма, руб. | Срок          |
|------|-------------|---------------|
| 1    |             | до ... 20..г. |
| 2    |             | до ... 20..г. |
| ...  |             | до ... 20..г. |

Застройщик:

\_\_\_\_\_ А.В. Комаров  
мп

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_



**ПЛАН ОБЪЕКТА  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

кв...

Застройщик:

\_\_\_\_\_ А.В. Комаров  
мп

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_