

**ДОГОВОР**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № АС/\_\_\_ - К1.1/\_\_\_**

Город Ижевск Удмуртской Республики

\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй»**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Глухова Павла Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Ф.И.О.** , \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированная по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

## 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Понятия, применяемые в настоящем договоре, означают следующее:

**«Застройщик»** - юридическое лицо, имеющее на праве *аренды* земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

**«Объект долевого строительства»** - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства по Договору после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**«Общая жилая площадь квартиры»** - сумма площадей всех жилых комнат квартиры.

**«Общая площадь квартиры»** - сумма площадей ее помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента.

**«Общая приведенная площадь квартиры»** - сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, для холодных кладовых – 1,0.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства **«Жилой комплекс К1 на территории ограниченной улицами Камбарской, Ленина, Союзной и границей города Ижевска в Устиновском районе. Жилой дом К1.1.»**. Жилой дом № К1.1 строится по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Союзная. Кадастровый номер № 18:26:030018:3778, Коммерческое название **«Дом №1 квартал «Артнова»** (далее - Жилой дом). Застройщик обязуется силами третьих лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.2 договора, Участнику долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в указанные в договоре сроки. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.2 договора, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, обозначен на Плане Объекта долевого строительства (Приложение № 2) и будет представлять собой жилое помещение в многоквартирном жилом доме со следующими характеристиками:

Этажность дома	18-12-18
Общая площадь дома	31 408,60
Материал наружных стен дома	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий дома	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности дома	A++
Класс сейсмостойкости дома	Исследуемая территория согласно СП 14.13330-2014 [1]) относится к районам с сейсмичностью до 6 баллов, а категория грунта по сейсмическим свойствам – II (табл. 1 СП 14.13330-2014)
Подъезд	0
Этаж	0
Номер квартиры	0
Расположение в осях	0
Количество жилых комнат	0
Площадь жилых комнат, кв. м	0
Количество вспомогательных помещений	0
Площадь вспомогательных помещений, в том числе:	
Площадь коридора	0
Площадь кухни	0
Площадь санузла	0
Площадь гардероба	0
Общая жилая площадь квартиры, кв. м.	
Количество лоджий	0
Площадь лоджии	0
Общая площадь квартиры, кв. м.	0

2.3. Указанные в пункте 2.2 настоящего Договора площади и номер Объекта долевого строительства являются приблизительными и подлежат уточнению после проведения инвентаризации органами государственной технической инвентаризации и учета недвижимого имущества.

Стороны признают, что после завершения строительства многоквартирного дома сумма фактических значений общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии (й) и (или) балконов (с понижающими коэффициентами), определяемых по результатам государственной технической инвентаризации, может отличаться от общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

2.4. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства без выполненных отделочных работ согласно перечню выполняемых работ и используемых материалов внутренней отделки жилых помещений (Приложение № 1) к настоящему договору.

2.5. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Объект долевого строительства не заложены, в споре и под запретом (арестом) не состоят, правами третьих лиц не обременены.

2.6. Плановый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию – 4 квартал 2023 года. Застройщик вправе закончить строительство Жилого дома в более ранний срок. В случае принятия органом исполнительной власти в период действия настоящего договора решения об изменении срока окончания строительства Жилого дома срок, установленный в настоящем пункте, изменяется в соответствии с решением органа исполнительной власти.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по Договору, для строительства (создания) Объекта долевого строительства (Цена Договора) на момент заключения Договора составляет **000 000 ( миллион \_\_\_\_\_ ) рублей**. Данная денежная сумма, включающая в себя оплату услуг застройщика, определяется сторонами как ориентировочная и рассчитана исходя из стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства в размере **0000,00 руб. ( \_\_\_\_\_ рубль 00 копеек)**.

Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади окончательная и изменению не подлежит.

3.2. Цена Договора в сумме \_\_\_\_\_ **рублей** вносится Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) банковских дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (в лице Удмуртского отделения №8618, зарегистрированный Центральным банком Российской Федерации 20 июня 1991г. № 1481, основной государственный регистрационный номер 1027700132195, дата внесения записи 16 августа 2002 г., юридический адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красная, д.105 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), на следующих условиях:

Депонент: \_\_\_\_\_

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (в лице Удмуртского отделения №8618, зарегистрированный Центральным банком Российской Федерации 20 июня 1991г. № 1481, основной государственный регистрационный номер 1027700132195, дата внесения записи 16 августа 2002 г., место нахождения юридический адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, почтовый адрес: 426000, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул.

Красная, д.105 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)) тел. 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских, email: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-Строй» (ООО СЗ «АСПЭК-Строй»), адрес места нахождения: 426008, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268; 1 этаж, каб. 13, ОГРН: 1191832014527, ИНН 1831195022.

Предмет: для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета – Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены настоящего Договора в отношении указанного в пункте 2.1. настоящего Договора жилого дома, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику (бенефициару) в соответствии с частью 6 статьи 15.5. Федерального закона № 214-ФЗ.

Срок условного депонирования денежных средств: не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 4 квартал 2023 года).

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее ... (...) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. (срок перечисления на счет эскроу фактически не должен оказаться ранее срока оплаты по ДДУ и выдачи кредитных средств)

Размер депонируемой суммы - (цена объекта по ДДУ)

Основания перечисления *Застройщику* (бенефициару) депонированной суммы - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

Все расходы, связанные с открытием и обслуживанием указанного счета эскроу Участник долевого строительства несет за свой счет.

Участник долевого строительства не вправе вносить денежные средства по договору участия в долевом строительстве до момента его государственной регистрации в Управлении Росрестра по УР.

Оплата цены Договора производится до ввода объекта в эксплуатацию (ч. 2 ст. 15.4 214-ФЗ).

3.3. При расхождении фактической площади квартиры по результатам государственной технической инвентаризации (общая площадь квартиры, указанная в техническом паспорте плюс площадь лоджий с коэффициентом 0,5 и балконов с коэффициентом 0,3 и холодные кладовые с коэффициентом 1,0) с общей приведенной площадью квартиры, указанной в пункте 2.2, Стороны производят перерасчет цены Договора пропорционально изменению площади.

3.4. Изменение фактической площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, по сравнению с общей приведенной площадью может составлять не более 5 (пяти) процентов от указанной площади.

3.5. Платежи по Договору осуществляются в рублях. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт перечисления указанных средств на счет эскроу открываемый в уполномоченном Банке.

3.6. В случае недостаточного финансирования строительства (в том числе строительства инженерных систем жизнеобеспечения и благоустройства территории) со стороны участников долевого строительства недостаток средств компенсируется Застройщиком. Экономия при строительстве в виде разницы между суммой средств, полученной от Участников долевого строительства, и фактическими капитальными затратами по строительству (в том числе по строительству инженерных систем жизнеобеспечения и благоустройству территории) после ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, остается у Застройщика и относится к его услугам.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Не позднее 30 июня 2024 года передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

Время и сроки передачи Объекта долевого строительства указываются в уведомлении, направляемом Участнику долевого строительства по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. \_\_\_\_\_.

4.1.2. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указываются несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора и (или) требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшее к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или иные недостатки, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

4.1.3. Застройщик вправе внести в Объект долевого строительства незначительные архитектурные и структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в Приложении № 1 к Договору или проектной документации, на аналогичные по качеству при условии, что Объект долевого строительства будет отвечать требованиям соответствующих СНиПов и ГОСТов, технических регламентов и т.п. Предельные отклонения поверхностей должны соответствовать показателям таблицы № 7.4 СП 71.13330.2017 при простой штукатурке.

4.1.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2. Участник долевого строительства обязан:

4.2.1. Произвести полную и своевременную оплату Цены Договора в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего Договора.

4.2.2. До подписания Акта приема-передачи произвести все взаиморасчеты с Застройщиком согласно пункту 3.3 настоящего Договора.

4.2.3. Принять от Застройщика по Акту приема-передачи Объект долевого строительства в срок не более 7 рабочих дней с момента получения уведомления, направляемого Участнику долевого строительства согласно пункту 4.1.1 настоящего Договора. Уведомление считается полученным участником долевого строительства:

- а) в случае получения его лично под расписку - в день вручения уведомления;
- б) в случае получения Застройщиком документа оператора почтовой связи о вручении уведомления – в день вручения уведомления;
- в) в случае возврата заказного письма в связи с отказом участника долевого строительства от его получения – в день проставления отметки об отказе от получения уведомления;
- г) в случае возврата заказного письма в связи с отсутствием участника по указанному в пункте 4.1.2 почтовому адресу – в день проставления отметки об отсутствии участника по указанному адресу;
- д) в случае возврата уведомления по истечению срока хранения - в дату истечения срока хранения указанную оператором почтовой связи.

4.2.3.1. В случае неявки Участника долевого строительства для приемки Объекта долевого строительства в указанный в уведомлении срок без предварительного письменного согласования с Застройщиком или отказа принять Объект долевого строительства Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4.2.3.2. В случае непринятия (уклонения от принятия) участником долевого строительства Объекта долевого строительства, по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента, когда уведомление считается полученным согласно пункту 4.2.3 настоящего договора, бремя содержания признается перешедшим к участникам долевого строительства.

4.2.4. Нести риск случайной гибели Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства.

4.2.5. Осуществить действия, необходимые для регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Застройщик и Участник долевого строительства.

4.2.6. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию права собственности на Объект долевого строительства, включая подготовку полного комплекта необходимых для этого документов. По соглашению сторон за отдельную плату Застройщик оказывает Участнику долевого строительства услуги по государственной регистрации Договора и права собственности на Объект долевого строительства за счет Участника долевого строительства.

4.2.7. Участник долевого строительства не вправе до момента подписания акта приемки-передачи на Объект долевого строительства самостоятельно изменять планировку Объекта долевого строительства, в том числе снос и установку перегородок, переустройство коммуникаций, установку решеток, остеклений без письменного согласования с Застройщиком и проектировщиком, производить какие-либо работы по отделке и установке внутреннего оборудования без письменного согласования с Застройщиком, проводить электромонтажные работы без письменного согласования с Застройщиком и инспекцией энергетического надзора.

4.2.8. При передаче Объекта долевого строительства в пользование Участнику долевого строительства до момента регистрации права его собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства в случае аварий внутренних сетей обязан принимать все необходимые меры по ликвидации аварий и устранению их последствий и возмещению ущерба за свой счет.

4.2.9. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи у Участника долевого строительства возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платежей устанавливаются на основании договора, заключаемого с управляющей компанией.

4.2.10. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме Цены Договора (в том числе согласно пункту 3.3 Договора) и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения Цены Договора настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в порядке, установленном действующим законодательством. При этом у Застройщика возникает право на возмещение расходов на государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, а также право на возмещение убытков, вызванных таким расторжением.

5.3. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора

5.4. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого

строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

5.5. В случае нарушения Застройщиком обязательств по Договору он несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, в том числе обстоятельств непреодолимой силы, издания или отмены актов органов государственной власти и управления, повлекших вредные последствия для выполнения условий Договора, а равно введения чрезвычайного или военного положения, Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

6.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом к новому участнику долевого строительства переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Участником долевого строительства согласно пункту 3.2. настоящего Договора.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Участник долевого строительства обязан извещать Застройщика обо всех изменениях своих адресов и реквизитов письменно в течение 7 календарных дней с момента таких изменений.

6.4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет:

- на места общего пользования - 5 (пять) лет со дня подписания первого акта передачи любого из объектов долевого строительства по многоквартирному дому;

- на объект долевого строительства – 5 (пять) лет с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.4.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого акта передачи любого из объектов долевого строительства по многоквартирному дому.

6.4.2. На прочие элементы, не являющиеся технологическим и инженерным оборудованием, гарантийный срок соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

6.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику обоснованные требования об устранении выявленных в течение гарантийного срока недостатков (дефектов), которые должны быть устранены Застройщиком в течение 45 календарных дней, а в случае необходимости проведения независимой экспертизы недостатков (дефектов) – в течение 90 календарных дней с момента получения от Участника долевого строительства письменного уведомления (претензии) с требованиями об их устранении. Данные сроки могут быть увеличены по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов) либо их особой сложностью.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей (включающего в себя истечение сроков службы элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий), нарушения требований технических регламентов, градо-

строительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6.7. Участник долевого строительства дает свое согласие:

- в период строительства жилого дома и передачи объектов долевого строительства на образование, раздел, формирование части(-ей), выдел, объединение, перераспределение, постановку на государственный кадастровый учет земельного участка, учет изменений земельного участка, внесение изменений в сведения о земельном участке, занятого строящимся многоквартирным жилым домом, и заключение (изменение) договора аренды, соглашений сформированного земельного участка, в целях дальнейшего формирования и передачи в общую долевую собственность собственникам (участникам долевого строительства) земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома;

- на установление (изменение) разрешенного использования земельного участка (участков), согласно карте градостроительного зонирования г. Ижевска в соответствии с действующими «Правилами землепользования и застройки г. Ижевска»;

- на прекращение ипотеки в пользу Участника долевого строительства на образовавшиеся в вышеуказанных случаях земельные участки (при условии установленной пунктом 1 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в пользу Участника долевого строительства ипотеки права аренды участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, на который у Участника долевого строительства возникает право собственности);

- на регистрацию права собственности застройщика на объект незавершенного строительства (многоквартирный дом);

- на установление (изменение) разрешенного использования земельных участков согласно карте градостроительного зонирования г. Ижевска в соответствии с действующими «Правилами землепользования и застройки г. Ижевска»;

- на передачу в залог банку права собственности на объект незавершенного строительства, права аренды (собственности) земельного участка в обеспечение возврата целевого кредита, предоставленного банком застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома (домов);

- на разработку (корректировку) проекта планировки и межевания территории, включающей в себя земельный участок на котором ведется строительство жилого дома;

- на получение арендатором (собственником) земельного участка разрешения на строительство и строительство объектов в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным Распоряжением Правительства УР.

6.8. Участник долевого строительства уведомлен о том, что земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, предоставлен для строительства нескольких жилых домов в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации г. Ижевска или Распоряжением Правительства Удмуртской Республики. Участник долевого строительства выражает свое письменное согласие на раздел, выдел Земельного участка, в период действия настоящего Договора, в соответствии с требованиями ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, с последующим оформлением прав Застройщика на вновь образованные земельные участки и сохранением установленного на основании ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект.

Застройщик в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после оформления прав на вновь образованные земельные участки и внесение соответствующих изменений в Проектную декларацию Объекта направляет Участнику долевого строительства дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменяющее сведения о Земельном участке, на котором производится строительство Объекта. Участник долевого строительства принимает на себя безусловное обязательство не позднее 7 (Семи) рабочих дней подписать указанное



дополнительное соглашение и вернуть Застройщику, а также осуществить действия по государственной регистрации указанного дополни-тельного соглашения к настоящему Договору. В случае неполучения Застройщиком указанного подписанного дополнительного соглашения к настоящему Договору, а равно отсутствия его государственной регистрации, Застройщик, при отсутствии иных оснований, не считается нарушившим обязательства по передаче Объекта долевого строительства, а все неблагоприятные последствия отсутствия соответствующих изменений в настоящем Договоре, не позволяющие зарегистрировать права на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

Участник долевого строительства проинформирован о том, что в соответствии с ч. 7 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ Застройщик вправе передать права на Земельный участок и/или участки, образованные в результате раздела, выдела Земельного участка, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Банком по возврату кредита на строительство Объекта, при условии получения от Банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2 ст. 15 Федерального закона № 214-ФЗ и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ.

6.9. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Наш.Дом.РФ.

6.10. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на обработку своих персональных данных как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств, т.е. на совершение в том числе следующих действий: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также в целях осуществления проверки достоверности и полноты информации об Участнике долевого строительства, в целях исполнения настоящего договора и в иных целях, установленных законодательством и настоящим согласием, передачу персональных данных лицам, органам и организациям.

Перечень персональных данных Участника долевого строительства: фамилия, имя, отчество; паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность; гражданство; дата рождения; место рождения; место жительства (адрес регистрации); место жительства (адрес фактический); номера телефонов; номера банковских счетов и иные банковские реквизиты; личная подпись; фотография на копии документа, удостоверяющего личность; учёт в налоговых органах и в органах государственных внебюджетных фондов; имущественное положение (документы, подтверждающие право собственности Участника долевого строительства, доходы (документы, подтверждающие уплату дивидендов, распределение прибыли в пользу Участника долевого строительства и т.п.); трудовая деятельность (должность).

Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие на передачу персональных данных Участника долевого строительства или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, управляющей организации, с которой у Застройщика будет заключен договор на управление Многоквартирным домом на основании п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, и обработку персональных данных указанными лицами. Участник соглашается с тем, что обработка его персональных данных Застройщиком и управляющей организацией Многоквартирного дома, необходима для реализации целей, связанных с исполнением настоящего Договора и эксплуатацией Многоквартирного дома

Обработка персональных данных прекращается по достижении цели обработки или прекращении обязательств по заключённым договорам.

Согласие на обработку персональных данных действует в течение всего срока обработки персональных данных. Обязанность предоставления персональных данных устанавливается действующим законодательством, нормативными актами Общества и договорами,

заключаемыми Участником долевого строительства и Обществом. Общество обязано обеспечить конфиденциальность персональных данных Участника и безопасность персональных данных при их обработке.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Условия Договора также применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания Договора до его государственной регистрации. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

7.3. С момента подписания настоящего Договора все предыдущие договоренности и условия, касающиеся предмета данного Договора (устные, письменные, в виде рекламных предложений), теряют силу.

7.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются Сторонами путем переговоров с подписанием, при необходимости, соответствующего дополнительного соглашения.

Приложения:

№ 1 Перечень выполняемых работ и используемых материалов внутренней отделки жилых помещений.

№ 2 Выписка из рабочего проекта.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

**ООО Специализированный застройщик**

**«АСПЭК-Строй»**

Юр. адрес: 426008, УР, г. Ижевск, ул.

Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13

Почт. адрес: 426008, УР, г. Ижевск, ул.

Пушкинская, д. 268, этаж 1, кабинет 13

ОГРН 1191832014527

ИНН 1831195022, КПП 183101001

Р/сч. 40702810429020004597

В Филиале «Нижегородский» АО «Альфа-банк»

БИК: 042202824

К/с: 30101810200000000824

Телефон: (3412) 912-312

e-mail: [domstroy@aspec.ru](mailto:domstroy@aspec.ru)

Директор

\_\_\_\_\_ П.М. Глухов

### Участник долевого строительства

**Ф.И.О.**

Паспорт серия 94 \_\_ № \_\_ выдан МВД по

Удмуртской Республике, \_\_\_\_\_ г., ИНН

1831\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Перечень выполняемых работ и используемых материалов по объекту  
«Жилой комплекс К1 на территории ограниченной улицами Камбарской, Ленина,  
Союзной и границей города Ижевска в Устиновском районе. Жилой дом К1.1.»**

**1. ВАННЫЕ КОМНАТЫ, СУ:**

Устройство полов - стяжка;  
Потолки - бетон;  
Стены – штукатурка простая;

**2. КУХНИ:**

Устройство полов - стяжка;  
Потолки - бетон;  
Наружные стены – штукатурка простая;  
Внутренние стены - подготовлены под шпаклевание.  
Окна, балконные двери – пвх, двухкамерный стеклопакет;

**3. КОМНАТЫ**

Устройство полов - стяжка;  
Потолки - бетон;  
Наружные стены – штукатурка простая;  
Внутренние стены - подготовлены под шпаклевание.  
Окна, балконные двери - пвх, двухкамерный стеклопакет;

**4. КОРИДОРЫ, ТЕМНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Устройство полов - стяжка;  
Потолки - бетон;  
Внутренние стены - подготовлены под шпаклевание.  
Входные двери квартир – металлические;

Отопительные приборы – радиаторы стальные, панельные типа «PRADO»;  
Трубы водопровода – пластиковые;  
Трубы канализации – пластиковые;  
Ограждения лоджий/балконов – кирпичные; металлические, стекло, фасадные панели.

В местах сопряжения вертикальных несущих пилонов и ограждающих конструкций – стен и перегородок, выполненных из разнородных материалов, допускаются перепады ввиду особенностей конструктива здания.

**Застройщик:**

**Участник долевого строительства:**

---

---

Приложение № 2  
к договору участия  
в долевом строительстве  
№ АС/\_\_\_ - К1.1/\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Выписка из рабочего проекта «Жилой комплекс К1 на территории ограниченной улицами Камбарской, Ленина, Союзной и границей города Ижевска в Устиновском районе. Жилой дом К1.1.»

Застройщик

Участник долевого строительства

---

---

