

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

Город Ижевск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ООО Специализированный застройщик «Развитие»**, в лице директора Тенсина Альберта Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

**Гражданин РФ \_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_ года рождения, Паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ код подразделения \_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»/ «Участник»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем вместе **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет договора.**

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный договором срок построить согласно проектной документации объект: **«Многоэтажный многоквартирный жилой дом №5, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д.Хохряки Завьяловского района»** (далее по тексту-Жилой дом №5) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №5 передать **в собственность** Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, определенный в п. 1.3. настоящего Договора, а также долю в праве собственности на общее имущество Жилого дома №5. Участник долевого строительства со своей стороны обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства **в собственность** и долю в праве собственности на общее имущество Жилого дома №5.

1.2. Основные характеристики Жилого дома №5:

- вид: **многоквартирный дом**
- назначение: **жилое**
- этажность: **9**
- общая площадь жилого дома: **4898,3 кв.м.**
- материал наружных стен: **с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)**
- материал поэтажных перекрытий: **монолитные железобетонные**
- класс энергоэффективности: **A+**
- сейсмостойкость: **5 и менее баллов**

1.3. Объектом долевого строительства по настоящему Договору, подлежащем передаче Участнику долевого строительства является **структурно-обособленное жилое помещение в Жилом доме №5**, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

<b>Этаж</b>	
<b>Номер квартиры</b>	
<b>Количество комнат</b>	
<b>Общая жилая площадь квартиры (кв.м.)</b> (сумма площадей жилых комнат квартиры без вспомогательных помещений)	
<b>Общая площадь квартиры, без площади лоджии (кв.м.)</b> (сумма площадей помещений квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, <b>за исключением площади</b>	
<b>Общая площадь квартиры с лоджией (кв.м.)</b> (сумма площадей всех отапливаемых помещений квартиры (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) <b>и площадь лоджии без понижающего коэффициента</b>	

<b>Общая приведенная площадь квартиры, кв.м.</b> (общая площадь квартиры с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	
<b>Общая площадь комнат (жилая площадь), кв.м</b>	
<b>Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5), кв.м.</b>	
<b>Количество вспомогательных помещений</b>	
<b>Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м.) в том числе:</b>	
Площадь прихожей, кв.м.	
Площадь сан.узла, кв.м.	
Площадь кухни, кв.м.	

Проектная планировка Объекта долевого строительства (Приложение №1) прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

1.4. Стороны признают, что Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства может отличаться от фактической Общей приведенной площади, установленной по результатам обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда, после окончания строительства Жилого дома №5.

Стороны установили допустимое изменение общей площади (без учета площади лоджии) Объекта долевого строительства, при превышении которого по требованию Участника долевого строительства, настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке, до 5 % (Пяти) включительно.

1.5. Строительный адрес Жилого дома №5 является условным и подлежит уточнению после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №5 и постановки его на кадастровый учет.

1.6. Объект долевого строительства сдается **с черновой отделкой**, согласно Приложения №2, которое прилагается к настоящему Договору.

ЛИБО,

1.6. Объект долевого строительства сдается **с чистовой отделкой (стандарт)**, согласно Приложения №2, которое прилагается к настоящему Договору.

ЛИБО,

1.6. Объект долевого строительства сдается **с чистовой отделкой (улучшенной)**, согласно Приложения №2, которое прилагается к настоящему Договору.

1.7. Проектная декларация размещена в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/>.

1.8. Строительство Жилого дома №5 осуществляется на земельном участке с кадастровым номером **18:08:023029:268**, общей площадью 3620 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)(Ж-5(Зона многоэтажной жилой застройки)), расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Хохряки, принадлежащем Застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.01.2021 г.

1.9. Разрешение на строительство от 21.01.2021 г. №18-ru18508316-02-2021 выдано Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

1.10. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, касающимися строительства Жилого дома №5, в том числе с проектной декларацией, проектом планировки Объекта долевого строительства (Приложение №1), разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок и проектной документацией на строительство Жилого дома №5. Участнику долевого строительства понятно содержание данных документов.

1.11. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство Жилого дома №5, а так же на смену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству без уведомления Участника

при условии, что Объект долевого строительства будет соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а так же иным обязательным требованиям.

## **2. Порядок передачи Объекта долевого строительства.**

2.1. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод в эксплуатацию **Жилого дома №5** не позднее **IV квартала 2022 (31.12.2022 г.)** Допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств.

2.2. В случае, если строительство Жилого дома №5 не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного в Договоре срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Данная информация высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу Участника или вручается Участнику лично под расписку.

2.3. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №5, Застройщик направляет по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением или вручает лично под расписку Участнику Сообщение о готовности к передаче Объекта долевого строительства и необходимости Участнику принять Объект долевого строительства (далее - Сообщение о готовности).

2.4. Участник, получивший Сообщение о готовности Объекта долевого участия к передаче, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения сообщения, указанного в п. 2.3 настоящего Договора.

2.5. При получении Застройщиком Разрешения на ввод Жилого дома №5 ранее срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора, Застройщик направляет заказным письмом с уведомлением либо лично под расписку Участнику Сообщение о досрочной передаче Объекта долевого строительства. При этом Участник обязан произвести полную оплату по настоящему Договору (если договором предусмотрена рассрочка платежа) и в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения Сообщения о готовности принять Объект долевого строительства.

2.6. Застройщик обеспечивает возможность осуществления осмотра и приемки Объекта долевого строительства в соответствии с режимом работы Застройщика в согласованное с Участником время.

2.7. Участник имеет право отказаться от приемки Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи только в случае, если в результате осмотра Объекта долевого строительства сторонами был составлен Акт выявленных недостатков/отступлений с перечнем несоответствий передаваемого Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора.

После устранения Застройщиком несоответствий (недостатков) Объекта долевого строительства Участник обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 2 (двух) дней после подписания акта об устранении недостатков.

2.8. При необоснованном уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) дней со дня получения Участником Сообщения, указанного в п.2.3. Договора, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных п.п. 4.4.2., 8.3. Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику. Со дня составления Застройщиком одностороннего акта Объект долевого строительства считается переданным Участнику и ответственность за его эксплуатацию, включая расходы на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества Жилого дома №5, охрану и риск случайной гибели Объекта долевого строительства, возлагается на Участника в полном объеме.

Передача Участнику Объекта долевого строительства означает одновременную передачу Участнику доли в праве собственности на общее имущество Жилого дома №5, в том числе указанное в проектной декларации, в соответствии с проектной документацией.

## **3. Цена договора. Порядок расчетов.**

3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (цена

договора) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

Под ценой Договора понимается сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- **Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-200-86-03.

- **Депонент:** ФИО \_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ адрес регистрации \_\_\_\_\_.

- **Бенефициар:** ООО Специализированный застройщик «Развитие» (ООО Спецзастройщик «Развитие» ИНН 1840009120 ОГРН 1121840003768)

- **Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

**Срок перечисления Депонентом Депонируемой суммы:** в соответствии с п. 3.2.1 настоящего договора.

Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации настоящего Договора на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Жилого дома №5.

**Основание перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:**

- разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома №5;  
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома №5.

**Основания прекращения условного депонирования денежных средств:**

- истечение срока условного депонирования депонируемой суммы;  
- перечисление денежных средств Бенефициару;  
- расторжение настоящего Договора по соглашению сторон;  
- расторжение настоящего Договора в судебном порядке  
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.;  
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.1. Оплата производится Участником с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в следующем порядке:

- первый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей подлежит оплате в течение одного рабочего дня с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по УР;

- оставшаяся часть суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей подлежит оплате равными частями ежемесячно в период, не превышающий \_\_\_\_ (\_\_\_\_) месяцев от даты регистрации настоящего Договора.

ЛИБО,

3.2.1. Оплата стоимости Объекта долевого строительства производится в следующем порядке:

- первый платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей производится Участником с использованием специального счета эскроу в течение одного рабочего дня с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по УР;

- сумма в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей будет перечислена за счет кредитных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_ (далее по тексту - «Банк») для приобретения Объекта долевого строительства в собственность Участника на основании Кредитного договора от \_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее по тексту — Кредитный договор), заключаемого между Банком и Участником долевого строительства, в течении \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора, путем безналичного перечисления денежных средств на эскроу счет Участника долевого строительства.

3.3. Участник долевого строительства обязан уплатить всю сумму по настоящему Договору до ввода в эксплуатацию Жилого дома №5.

3.4. Участник уведомлен о недопустимости оплаты цены Договора (внесения денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Участнику долевого строительства досрочно внесенных денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

#### **4. Права и обязанности сторон.**

##### **4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Осуществлять строительство Жилого дома №5 в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Обеспечить качественное выполнение строительно-монтажных работ в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией.

4.1.3. Обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №5 в срок не позднее **IV квартала 2022 (31.12.2022 г.)**

4.1.4. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства и доли в праве собственности на общее имущество Жилого дома №5 Участнику в течение трех месяцев (**не позднее 31.03.2023 г.**) с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №5 при условии своевременного и полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены договора.

4.1.5. В момент подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, паспорта на индивидуальные приборы учета (счетчики): водоснабжения и электроснабжения.

4.1.6. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства, до передачи его Участнику.

4.2. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят, свободны от прав третьих лиц.

##### **4.3. Застройщик вправе:**

4.3.1. Самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) Жилого дома №5, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) Жилого дома №5, вносить изменения и дополнения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.3.2. Самостоятельно вносить изменения в Проектную документацию, не влияющие на размеры и планировки объекта, указанного в п.1.1 настоящего Договора. Застройщик имеет право внести в проект архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, при условии, что характеристики Объекта долевого строительства по завершении строительства будут отвечать условиям настоящего Договора, требованиям проектной документации и действующим нормативам.

4.3.3. Застройщик вправе вводить очередность строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи Объекта долевого строительства Участнику.

4.3.4. Передать Объект долевого строительства Участнику ранее срока, указанного в п.2.1. настоящего Договора, при условии наличия Разрешения на ввод Жилого дома №5 и полной оплаты цены Договора Участником долевого строительства.

#### **4.4. Участник долевого строительства обязан:**

4.4.1. Своевременно и в полном объеме осуществлять все платежи по Договору.

4.4.2. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов включая: паспортные данные, данные о регистрации, ИНН, СНИЛС, реквизиты банковского счета (при наличии), номер сотового телефона, а также номер доверенного родственника (при возможности) и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления с отметкой о вручении.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта, а также иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором и/или за причиненные Участнику убытки, при условии направления Сообщения о готовности/уведомления, указанных в пунктах 2.3 и 2.5 настоящего Договора, в установленный срок по указанному в Договоре адресу.

4.4.3. Участник долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи, в том числе по одностороннему акту, самостоятельно производит расчеты за потребленные коммунальные и иные услуги с энергоснабжающими и/или эксплуатирующими организациями по Объекту долевого строительства и доле в праве собственности на общее имущество Жилого дома №5.

4.4.4. До государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства не производить в ней никаких перепланировок и переоборудования.

4.4.5. В полном объеме нести все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора и последующей регистрацией своих прав собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

4.4.6. Соблюдать инструкцию о порядке эксплуатации жилого помещения и его инженерных систем в составе многоквартирного Жилого дома №5.

#### **4.5. Участник долевого строительства вправе:**

4.5.1. Требовать от Застройщика надлежащего исполнения всех условий Договора.

4.5.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.5.3. Участник долевого строительства вправе произвести уступку права требования по настоящему Договору новому Участнику долевого строительства. При этом Стороны признают, что личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика.

Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику копию договора об уступке прав с отметкой о регистрации в Управлении Росреестра по УР в течение 7 (семи) дней с момента государственной регистрации такого договора.

### **5. Гарантия качества**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации и требованиям технических и градостроительных регламентов.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с одним из участников долевого строительства Жилого дома № 5. Данный гарантийный срок не распространяется на внутренние коммуникации, приборы и оборудование, для которых их изготовителем установлен иной срок.

Гарантийный срок на чистовую отделку (при наличии) - 12 месяцев со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику по передаточному акту.

5.3. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 45 дней с

момента получения Застройщиком письменной претензии о выявленных недостатках, данный срок может быть увеличен по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов), либо их особой сложностью.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.5. Застройщик не несет ответственности по гарантийным обязательствам в отношении Объекта долевого строительства, если они произошли вследствие внесения самовольных изменений третьими лицами в другие объекты долевого строительства (квартиры) Жилого дома №5.

5.6. Гарантийные обязательства Застройщика в отношении Объекта долевого строительства и/или его части прекращаются в случае перепланировок, переустройств, перепрофилирования, реконструкции, вмешательств в инженерные системы Объекта долевого строительства и/или его части, и/или Жилого дома №5 и/или его части, которые повлияли на состояние Объекта долевого строительства и/или его части.

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств, и (или) ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае, когда одна из Сторон Договора уклоняется от выполнения обязательств по Договору, другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении к исполнению обязательств и/или о расторжении Договора и/или о возмещении убытков.

6.3. Если строительство Жилого дома №5, а также его введение в эксплуатацию может быть приостановлено или прекращено в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийных бедствий (пожар, возникший в результате сил природы, наводнение, землетрясение и др. бедствий и явлений), военных действий на территории РФ, УР и г. Ижевска, принятие не по вине Застройщика или/и субподрядных организаций, запрещающих или ограничивающих исполнение настоящего договора нормативных актов Президента РФ, Правительства РФ, соответствующими органами УР и Администрации г. Ижевска, Застройщик освобождается от ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора, до дня прекращения форс-мажорных обстоятельств, а условия Договора подлежат исполнению в разумные сроки, дополнительно согласованные Сторонами. Причем согласование новых сроков должно быть произведено не позднее 1 (Одного) месяца со дня исчезновения обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Срок выплаты неустойки (пени) за просрочку исполнения обязательства по настоящему Договору в добровольном порядке устанавливается — в течение 3 (трех) месяцев, с момента получения соответствующего требования и предоставления банковских реквизитов для перечисления денежных средств.

6.5. Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства прав требований к

Застройщику по взысканию неустойки и иных штрафных санкций, не допускается.

## **7. Обработка персональных данных**

7.1. Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре, либо лица, действующего от его имени, подтверждает в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» согласие **на обработку персональных данных** Участника долевого строительства или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, Застройщиком с местом нахождения: Удмуртская Республика, 426008, г. Ижевск, ул. Коммунаров, 236, **а именно:** фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, паспортные данные, место работы и должность, контактные телефоны, почтовый адрес, адрес электронной почты, СНИЛС, ИНН, а также иные персональные данные, полученные Застройщиком в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Для проведения следующих действий над персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача, блокирование, уничтожение, удаление, передачу третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе в целях осуществления управления многоквартирным домом, квартиру (помещение) в котором приобретает Участник долевого строительства (в т.ч. передачу персональных данных лицам осуществляющим управление и/или лицам оказывающим услуги данному дому).

7.2. Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует до момента прекращения деятельности Застройщика, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.

Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика. В этом случае Застройщик прекращает обработку персональных данных, а персональные данные подлежат уничтожению, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ или документами Застройщика, регламентирующими вопросы обработки персональных данных. Участник уведомлен, что для обработки персональных данных по настоящему Договору Застройщиком привлекается или может привлекаться агент по продажам.

7.3. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника долевого строительства, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением договора, уведомлены об осуществлении обработки их персональных данных Застройщиком.

## **8. Дополнительные условия.**

8.1. Право собственности на Объект долевого строительства у Участника возникает на основании акта приема-передачи с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке и только после окончательного расчета. При этом, одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства Участник приобретает долю в праве общей собственности на общее имущество в Жилом доме №5, которая пропорциональна размеру общей площади приобретаемого Участником Объекта долевого строительства.

8.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации. Действие Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором. Расходы по государственной регистрации договора уступки права требования на новых участников долевого строительства несет в полном объеме Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

8.3. Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в разделе 9 Договора. Уведомления и сообщения считаются исполненными надлежащим



образом, если они посланы по адресу, указанному в разделе 9 Договора заказным письмом с уведомлением о вручении или переданы Участнику долевого строительства под расписку.

Застройщик вправе дополнительно информировать Участника долевого строительства путем отправки sms на мобильный телефон Участника.

8.4. Прекращение действия Договора не освобождает Сторон от обязанности осуществления предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков и иной ответственности, установленной Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для Застройщика, один – для Участника, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

8.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта долевого строительства, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

8.7. Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, Договор содержит следующие приложения:

- Приложение № 1 Проектная планировка Объекта долевого строительства;
- Приложение №2. Отделка Объекта долевого строительства.

## 9. Адреса и подписи сторон.

### Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Развитие»

Адрес местонахождения: 426008, УР, г. Ижевск, ул. Коммунаров, 236

ИНН/КПП 1840009120/184001001 ОГРН 1121840003768

р/с 40702810068000000634 Отделение №8618 СБЕРБАНКА РОССИИ г. Ижевск

БИК 049401601 к/с 30101810400000000601

Директор

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

### Участник долевого строительства:

ФИО

Адрес:

ИНН

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

СНИЛС

телефон:

\_\_\_\_\_

Приложение №1

к договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_

/Размещается графический план этажа, на котором расположен Объект долевого строительства с выделением его цветом/

<b>Этаж</b>	
<b>Номер квартиры</b>	
<b>Количество комнат</b>	
<b>Общая жилая площадь квартиры (кв.м)</b> (сумма площадей жилых комнат квартиры без вспомогательных помещений)	
<b>Общая площадь квартиры, без площади лоджии (кв.м.)</b> (сумма площадей помещений квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, <b>за исключением площади лоджии</b> )	
<b>Общая площадь квартиры с лоджией (кв.м.)</b> (сумма площадей всех отапливаемых помещений квартиры (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд) <b>и площадь лоджии без понижающего коэффициента</b> )	
<b>Общая приведенная площадь квартиры, кв.м.</b> (общая площадь квартиры с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5)	
<b>Общая площадь комнат (жилая площадь), кв.м</b>	
<b>Площадь лоджии (с коэффициентом 0,5) кв.м.</b>	
<b>Количество вспомогательных помещений</b>	
<b>Площадь помещений вспомогательного использования, кв.м., в том числе:</b>	
Площадь прихожей, кв.м.	
Площадь сан.узла, кв.м.	
Площадь кухни-столовой, кв.м.	

Застройщик: ООО Спецзастройщик «Развитие»

Участник долевого строительства:

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

\_\_\_\_\_ ФИО

## Черновая отделка Объекта долевого строительства

- отделка стен комнат и санузла:
  - штукатурка высококачественная.
- межкомнатные перегородки:
  - ГКЛ типа С111 без отделки с заполнением шумоизоляции из минеральной плиты.
- цементно-песчаная стяжка пола по звукоизоляционной подложке;
- потолок без отделки;
- внутреннее электроснабжение:
  - щит квартирный с установкой автоматических выключателей (вводной, розетка, освещение)
  - 1 розетка в коридоре;
- установка входной двери с устройством откосов из ГКЛ;
- установка окон, откосы оконных проемов не штукатурятся;
- устройство отопления:
  - установка радиаторов, клапана прямого потока, клапана обратного потока и спускной клапан
- ХВС:
  - установка шарового крана, фильтра, счетчика, шарового крана и резьбы для пожарного шланга;
- ГВС:
  - установка шарового крана, фильтра, счетчика, шарового крана и заглушки.
- водоотведение:
  - вывод точек подключения канализации диаметром 110 и 50 с заглушками.
- лоджия с установкой остекления, без отделки.

Застройщик: ООО Спецзастройщик «Развитие»

Участник долевого строительства:

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

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

**ЛИБО,**  
Приложение №2

к договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• оштукатуренные стены и перегородки из мелкоштучных материалов, с устройством перегородок ГКЛ;</li> <li>• потолок: расшивка швов между плитами перекрытия;</li> <li>• цементно-песчаная стяжка пола;</li> <li>• разводка электропроводки, с установкой распределительного щитка и узла учета электрической энергии, розеток, выключателей;</li> <li>• установка входной двери;</li> <li>• установка окон, подоконников, оконных откосов, металлических отливов с наружной стороны;</li> <li>• устройство отопления;</li> <li>• разводка водопровода холодного и горячего водоснабжения и установка узлов учета горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>• разводка сетей канализации;</li> </ul>
<b>Внутренняя отделка</b>	<p><b>Чистовая (стандарт)</b></p> <p><b>Пол:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Санузел - керамогранит.</li> <li>2. Кухня, комната, коридор - ламинат.</li> </ol> <p><b>Стены:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Санузел - покраска.</li> <li>2. Кухня, комната, коридор - обои виниловые.</li> </ol> <p><b>Потолок:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Санузел, кухня, комната, коридор - натяжные потолки.</li> </ol> <p><b>Двери:</b></p> <p>Межкомнатные двери типа канадка с покраской, устанавливаются в санузел и жилые комнаты.</p> <p>В санузел устанавливается ванна, унитаз, раковина со смесителем, светильник.</p> <p>В коридоре устанавливается патрон с лампочкой.</p> <p><b>Лоджия с установкой остекления, без отделки.</b></p>

Застройщик:  
ООО Спецзастройщик «Развитие»

Участник долевого строительства

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

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

**ЛИБО,**  
Приложение №2

к договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• оштукатуренные стены и перегородки из мелкоштучных материалов, с устройством перегородок ГКЛ;</li> <li>• потолок: расшивка швов между плитами перекрытия;</li> <li>• цементно-песчаная стяжка пола;</li> <li>• разводка электропроводки, с установкой распределительного щитка и узла учета электрической энергии, розеток, выключателей;</li> <li>• установка входной двери;</li> <li>• установка окон, подоконников, оконных откосов, металлических отливов с наружной стороны;</li> <li>• устройство отопления;</li> <li>• разводка водопровода холодного и горячего водоснабжения и установка узлов учета горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>• разводка сетей канализации;</li> </ul>
<p><b>Внутренняя отделка</b></p>	<p><b>Чистовая (улучшенная)</b></p> <p><b>Пол:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Санузел - керамогранит.</li> <li>2. Кухня, комната, коридор - ламинат.</li> </ol> <p><b>Стены:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Санузел - керамогранит.</li> <li>2. Кухня, комната, коридор - обои виниловые.</li> </ol> <p><b>Потолок:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Санузел, кухня, комната, коридор - натяжные потолки с дополнительными выводами под освещение.</li> </ol> <p><b>Двери:</b></p> <p>Межкомнатные двери из МДФ устанавливаются в санузел и жилые комнаты.</p> <p>В <b>санузле</b> устанавливается ванна или душевой поддон, унитаз, раковина со смесителем, светильник.</p> <p>На <b>кухне</b> устанавливается мойка со смесителем.</p> <p>В <b>коридоре</b> устанавливается патрон с лампочкой.</p> <p><b>Лоджия с установкой остекления, без отделки.</b></p>

Застройщик:  
ООО Спецзастройщик «Развитие»

Участник долевого строительства

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

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