

Договор № 136-01/001
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург

«22» октября 2018 г.

ООО «Форум – жилые кварталы» (ОГРН 1146671004545), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице представителя Чалкиной Натальи Александровны, действующего на основании доверенности от 12.05.2016 г., № в реестре Зд-2910 г. с одной стороны, и

Гражданин Ерофеев Михаил Александрович, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» или сокращенно – «Участник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить следующий объект недвижимости: девятисекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения (№1 по ПЗУ) на объекте «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», на земельном участке имеющем местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Степана Разина, д.23, ул. Декабристов, д.69а (кадастровые номера земельных участков - 66:41:0401053:26, 66:41:0401053:129) далее по тексту - Жилой дом, и передать Участнику объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять согласованный настоящим договором объект долевого строительства по акту приема-передачи.

Объектом долевого строительства по настоящему договору, подлежащим передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, является: указанная ниже Квартира в Жилом доме, а также доля в общем имуществе, входящем в состав указанного Жилого дома, строящемся также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, далее по тексту – Объект долевого строительства.

Стороны согласовали, что по настоящему договору Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи следующую Квартиру: однокомнатная квартира № 35 (строительный) в Жилом доме, расположенная на 2 этаже, общей проектной площадью 46,44 кв.м. далее по тексту – Квартира. Проектная площадь Квартиры указана с учетом (соответственно, при их наличии) площади лоджии с понижающим коэффициентом - 0,5, балкона с понижающим коэффициентом - 0,3, террасы с понижающим коэффициентом – 0,3.

Расположение Квартиры на этаже и ее проектная планировка определены в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с уровнем выполненных отделочных работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

Указанный в настоящем пункте договора адрес Жилого дома является строительным адресом дома, которому, после завершения строительства будет присвоен милицейский адрес, то же касается номера Квартиры.

1.2. Стороны согласовали, что общая проектная площадь Квартиры, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, в том числе и площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, а также площади, при их наличии, балконов, лоджий, являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Жилого дома, как в большую, так и в меньшую сторону. Окончательная площадь Квартиры (в т.ч. площади отдельных помещений, а также балконов, лоджий) Квартиры определяются согласно замера Органа технической инвентаризации.

1.3. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.3.1. Разрешение на строительство RU 63302000-1162-2018 от 31.05.2018 г.

1.3.2. Право собственности на земельный участок (кадастровый номер 66:41:0401053:26), номер государственной регистрации 66:41:0401053:26-66/001/2018-6, дата регистрации 06.08.2018 г.; право собственности на земельный участок (кадастровый номер 66:41:0401053:129), номер государственной регистрации 66:41:0401053:129-66/001/2018-94, дата регистрации 17.07.2018 г.;

1.3.3. Проектная декларация, опубликованная в соответствии с требованиями действующего законодательства на сайте Застройщика: <http://iset-park.ru>.

1.4. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и требованиями действующего на территории Российской Федерации законодательства.

коэффициентами лоджий/балконов). Площадь объекта строительства (квартиры) указанная в Кадастровом паспорте после постановки объекта строительства (квартиры) на кадастровый учет используется только в целях кадастрового учета и последующей государственной регистрации права собственности на Квартиру и не применяется для расчета (перерасчета) цены долевого участия.

9.7. На момент заключения настоящего договора приложениями к нему являются:

Приложение №1. Планировка и характеристика квартиры.

Приложение №2. Уровень отделки и основные характеристики квартиры и мест общего пользования в доме, описание инженерных сетей, основные характеристики многоквартирного дома.

9.8. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, один – для регистрационной службы, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Реквизиты сторон

Застройщик:

ООО «Форум-Жилые кварталы»

ОГРН 1146671004545; ИНН6671446690;

КПП667101001

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Радищева, 25 оф. 202

Р/с 40702810916540046152 в УРАЛЬСКИЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК 046577674

Корр. счёт 30101810500000000674

Представитель ООО «Форум-Жилые кварталы»

по доверенности от 12.05.2016,

№ в реестре Зд-2910

Участник долевого строительства:

Ерофеев Михаил Александрович

06.08.1970 года рождения,

место рождения: пос. Кузоватово

Кузоватовского р-на Ульяновской области

Паспорт серии 65 15 № 088188

выдан ОУФМС России по Свердловской

обл. в Орджоникидзевском р-не г.

Екатеринбурга 28.08.2015 года,

код подразделения 660-012

Зарегистрирован: гор. Екатеринбург, ул.

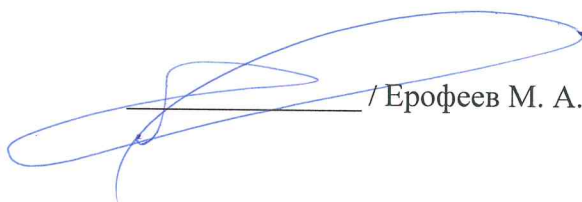
Фрезеровщиков, дом 39, кв. 72

Индекс: 620135

Тел.: +7 (912) 241-65-14



Чалкина Н.А.

 / Ерофеев М. А.

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ 136-01/001 от «22» октября 2018 г.

Планировка и характеристика квартиры

№ кв.	Планировка	Этаж	Площадь без лоджии/балкона/террасы, кв.м.	Площадь лоджии/балкона/террасы с учетом коэффициента кв.м.	Общая площадь, кв.м
35	однокомнатная квартира	2	44,50	1,94	46,44

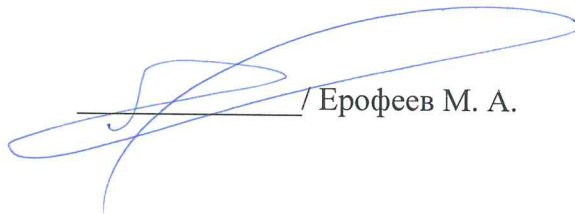
Застройщик:

Представитель
по доверенности от 12.05.2016,
№ в реестре Зд-2910



Чалкина Н.А.

Участник долевого строительства:


/ Ерофеев М. А.

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ 136-01/001 от «22» октября 2018 г.

Уровень отделки и основные характеристики квартиры и мест общего пользования в доме, описание инженерных сетей, основные характеристики многоквартирного дома

Основные характеристики многоквартирного дома

Вид	Назначение	Этажность	Общая площадь многоквартирного дома	Материал наружных стен	Материал поэтажных перекрытий	Класс энергоэффективности	Класс сейсмостойкости
Многоквартирный дом (№1 по ПЗУ)	Жилое	4-10	30162,69	Мелкоштучные каменные материалы	Монолитные ж/б	В	6

Уровень отделки и основные характеристики квартиры (свободная планировка)

Характеристика	Состояние отделки
Полы	Общее помещение квартиры - цементно-песчаная стяжка Влажные помещения (туалеты и душевые) – обмазочная гидроизоляция по бетонной плите, цементно-песчаная стяжка
Потолок	Бетонная плита
Стены	Стены по периметру квартиры – гипсовая штукатурка Стены влажных помещений (туалеты и душевые) внутри и снаружи – без отделки, Перегородки между комнатами, коридором и кухней не устанавливаются
Двери	Квартирная – металлическая сейф дверь. Внутриквартирные – не устанавливаются
Окна	Остекление по проекту. Алюминиевый или ПВХ профиль со стеклопакетом. Откосы – гипсовая штукатурка. Пластиковый подоконник.
Лоджии	Теплая лоджия, выгорожена перегородкой из ГКЛ. Одинарное остекление в алюминиевом/ПВХ профиле.
Инженерные сети	
Электроснабжение	Установка накладного квартирного щита, без разводки электрических сетей по квартире
ХВС и ГВС	Ввод труб под потолком квартиры над входной дверью, без разводки сетей
Канализация	По проекту. Стояки, проходящие в квартире, без зашивки
Отопление	По проекту. Установка отопительных приборов с возможностью регулировки
Вентиляция	По проекту. Механическая Приточная - ввод воздуховодов под потолком квартиры над входной дверью, без разводки сетей Вытяжная – вертикальные воздуховоды в квартире, без отделки.
Кондиционирование	Ввод труб холодоснабжения (хладагент - вода) под потолком квартиры над входной дверью, без разводки сетей
Санфаянс	Не устанавливается
Слаботочные сети	Телефонизация, телевидение, интернет – доводка квартирного щита, домофония.
Пожарная сигнализация	По проекту
Приборы учета	Поквартирные счетчики (ХВС, ГВС, отопление, электроэнергия – двухтарифные) - устанавливаются в этажных щитках общедомовые узлы учета.
Лифт	По проекту
Отделка МОП	По проекту

Застройщик:
Представитель
по доверенности от 12.05.2016,
№ в реестре Зд-2910

/ Чалкина Н.А./

Участник долевого строительства:

/ Ерофеев М. А.

Прошито и скреплено

печатью

лист (2)

Р.С. Мухоморова

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области
 Номер регистрации: 08/01/2018
 Произведена государственная регистрация

ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В
 ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

08 НОЯ 2018



66-0401053-26-66/001/2018-7

Мухоморова Е.Б.

