

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Блюхера 6», в лице Жарковой Юлии Викторовны, действующей на основании Доверенности 66 АА 6986063 от двадцать четвёртого ноября две тысячи двадцать первого года, удостоверенной Топоровой Мариной Николаевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа город Екатеринбург Игнатовой Ольги Васильевны, зарегистрированной в реестре за № 45/136-н/66-2021-3-926, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны и

$\{\text{contacts.allnames}\}$ ,  $\{\text{imenuem}\}$  в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «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 РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное прямо не указано в Договоре, Стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

**Многоквартирный дом** – объект капитального строительства: двухсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№ 6.1, 6.2, 6.3 по ПЗУ), расположенный по адресу: **Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Блюхера – Комвузовской - Студенческой**, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0703007:2657, принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости от 03.12.2021 г., зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 10.12.2021 года (далее – земельный участок).

### Многоквартирный дом имеет следующие характеристики:

Вид	Объект капитального строительства
Назначение	Жилой дом
Этажность / количество этажей:	
секция 6.1	27
секция 6.2	33
Количество подземных этажей:	
секция 6.1	1
секция 6.2	1
Общая площадь, кв.м.	42191,67
Материал наружных стен и каркаса	с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	B +
Интенсивность сейсмических воздействий	6 баллов по карте B шкалы MSK-64.

**Квартира** – структурно обособленное жилое помещение в Многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Многоквартирном доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и входящее в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Общая площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади всех частей жилого помещения (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для

удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении) и площади лоджий и площади балконов без понижающего коэффициента.

**Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади всех частей жилого помещения (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении) и площади лоджий с учётом понижающего коэффициента 0,5 (ноль целых пять десятых) и площади балконов с учётом понижающего коэффициента 0,3 (ноль целых три десятых).

**Проект** – проектная документация, прошедшая экспертизу и согласованная в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

**Уполномоченный банк (эскроу-агент)** – банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включённый Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации. Банк России ежемесячно размещает указанный перечень банков на своём официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Бенефициар** – юридическое лицо, являющееся Застройщиком, получающее денежные средства, находящиеся на счете эскроу в соответствии с со статьями 15.4, 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ.

**Депонент** – физическое или юридическое лицо, владелец счета эскроу на основании договора счета-эскроу, открытого в уполномоченном банке для осуществления расчётов по Договору, являющееся Участником долевого строительства

**Счет эскроу** – специальный банковский счёт в валюте Российской Федерации, открытый уполномоченным банком Депоненту для размещения денежных средств в счёт уплаты цены Договора в отношении Объекта долевого строительства в целях передачи таких средств Бенефициару.

**Срок условного депонирования денежных средств** – срок учёта и блокирования денежных средств на счете эскроу в рамках заключённого договора счета эскроу для осуществления расчётов по Договору.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в порядке, указанном в Договоре, при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

Застройщик обязуется получить разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию не позднее **31 декабря 2024 года**. Объект долевого строительства передаётся Застройщиком Участнику долевого строительства не позднее **30 апреля 2025 года**.

Застройщик имеет право досрочно ввести Многоквартирный дом в эксплуатацию и досрочно исполнить своё обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.2. Основанием для заключения Договора являются:

– Разрешение на строительство № RU 66302000-2467-2021, выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 21.12.2021 года;

– Право собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0703007:2657;

– Проектная декларация, опубликованная в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Застройщик доводит до сведения Участника долевого строительства, что документы, перечисленные в настоящем пункте Договора, а также проект договора участия в долевом строительстве, проектная декларация, фотографии строящегося Многоквартирного дома, учредительные документы, бухгалтерская отчётность Застройщика и иные сведения, относящиеся к строительству Многоквартирного дома и подлежащие раскрытию Застройщиком в соответствии со статьёй 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ, имеются в свободном доступе и размещены в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на официальном интернет-сайте по адресу: <https://наш.дом.рф>. Подписывая Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с документами, перечисленными в настоящем пункте Договора.

2.3. Объектом долевого строительства по Договору является  $\{\text{estate.estate\_rooms}\}$ -комнатная квартира №  $\{\text{estate\_deal.deal\_objectnum}\}$  (условный номер) в секции 6.1, общей площадью  $\{\text{estate.estate\_customArea1}\}$  кв.м., в том числе площадь лоджий и площадь балконов без понижающего коэффициента\*, общей приведенной площадью  $\{\text{estate.estate\_area}\}$  кв.м., в том числе площадь лоджий с учётом понижающего коэффициента 0,5\* (ноль целых пять десятых) и

площадь балконов с учётом понижающего коэффициента 0,3\* (ноль целых три десятых), расположенная на  $\{\text{estate.estate\_floor}\}$  этаже Многоквартирного дома.

\* учитывается в случае, если площадь лоджии/балкона указана в Приложении № 1.

**Назначение – жилое.**

Общая площадь и общая приведенная площадь Объекта долевого строительства являются проектными и подлежат уточнению органом, осуществляющим государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества на основании фактических замеров, проведенных кадастровым инженером по завершению строительства Многоквартирного дома.

Условный номер, технические и ценовые характеристики Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 1.

Позэтажная планировка Объекта долевого строительства (расположение Объекта долевого строительства на поэтажном плане Многоквартирного дома) указана в Приложении № 2.

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу конструктивных элементов Объекта долевого строительства (включая, но не ограничиваясь: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас, вентиляционных шахт, коробов, внутренних перегородок, коммуникаций), местоположение Объекта долевого строительства на этаже Многоквартирного дома определяется в Приложении № 2 к Договору. Место размещения предусмотренных Приложением № 2 конструктивных элементов Объекта долевого строительства определяется при утверждении проектной документации на строительство Многоквартирного дома.

Характеристика отделки и комплектация Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 3.

2.4. На момент заключения Договора Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц. Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома будет находиться в залоге Банка ВТБ (ПАО).

2.5. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в срок, предусмотренный п. 2.1. Договора, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязуется направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение срока передачи Объекта долевого строительства предусмотренного Договором Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком в порядке, установленном Гражданским законодательством Российской Федерации.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства) составляет  $\{\text{estate\_deal.deal\_sum|clarification}\}$ , НДС не предусмотрен, и определяется как произведение цены одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства на общую приведенную площадь Объекта долевого строительства.

Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства составляет  $\{\text{estate\_deal.deal\_sum\_m2|clarification}\}$ , НДС не предусмотрен.

Цена Договора изменению не подлежит за исключением случаев, указанных в п. 3.5. Договора.

3.2. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства до ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, путём внесения денежных средств на счёт эскроу, открываемый в уполномоченном банке для учёта и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком от Участника долевого строительства (Депонента) в счёт уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных частью 6 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ и договором счёта эскроу, заключённым между Бенефициаром, Депонентом и уполномоченным банком, с учётом следующего:

**Уполномоченный банк (эскроу-агент):** Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) (далее – уполномоченный банк), находящийся по адресу: 191144, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (ИНН 7702070139, КПП 997950001, кор./счет 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525187, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, ОГРН 1027739609391), место нахождения Филиала № 6602 ВТБ (Публичное акционерное общество): 620014, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д. 27, электронная почта: Schet\_escrow@vtb.ru; номер телефона: (343) 354-24-24.

**Депонент:**  $\{\text{contacts.allnames}\}$ .

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик

«Блюхера 6».

Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) уполномоченному банку заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов:

– правил совершения операций по счетам эскроу в уполномоченном банке, разработанных уполномоченным банком и размещенных на официальном интернет-сайте по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru). (далее – Правила);

– положений Договора, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу.

Подписывая Договор, Бенефициар и Депонент выражают своё намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия уполномоченным банком оферт Бенефициара и Депонента путем открытия уполномоченным банком счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами. Договор счета эскроу считается заключённым с момента открытия уполномоченным банком счета эскроу на имя Депонента.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать уполномоченному банку Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу. Предоставляя в уполномоченный банк Договор, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий. Предоставление Депонентом в уполномоченный банк Договора оформляется заявлением о заключении Договора счета эскроу.

**Депонируемая сумма:**  $\{\text{estate\_deal.deal\_sum|clarification}\}$ .

**Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы:** в соответствии с п. 3.3. Договора.

**Срок условного депонирования денежных средств:** до 30 сентября 2024 года.

**Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:** внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются уполномоченным банком (эскроу-агентом) Застройщику либо направляются на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счёт Застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

**Депонированная сумма перечисляется на счёт:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Блюхера 6», ИНН 6679139765, КПП 667901001, ОГРН 1216600006050, р/с 40702810100630002798 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

3.3. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства в безналичном порядке с использованием специального счёта эскроу после государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в размере  $\{\text{finances.first\_summa|clarification}\}$  за счёт собственных денежных средств не позднее  $\{\text{finances.first\_date\_propis}\}$

В случае уплаты Участником долевого строительства цены Договора на расчётный счёт Застройщика в нарушение требований, установленных настоящим пунктом Договора, возврат неверно уплаченных денежных средств производится Застройщиком за счёт Участника долевого строительства.

3.4. Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены Договора считается исполненной:

– с момента поступления денежных средств, указанных в п. 3.3. Договора на открытый в уполномоченном банке счёт эскроу, что подтверждается справкой об оплате, выдаваемой Застройщиком, и

– с момента подтверждения потребителю (обслуживающей кредитной организацией) исполнения распоряжения о переводе денежных средств в случае, предусмотренном пунктом 3.5. Договора.

3.5. При условии отличия общей приведённой площади Объекта долевого строительства (с учётом площади лоджий с учётом понижающего коэффициента 0,5 (ноль целых пять десятых) и площади балконов с учётом понижающего коэффициента 0,3 (ноль целых три десятых)) от площади квартиры (с учётом понижающего коэффициента 0,5 (ноль целых пять десятых) и площади балконов с учётом понижающего коэффициента 0,3 (ноль целых три десятых)) установленной органом осуществляющим государственный кадастровый учёт объектов недвижимого имущества на основании фактических

замеров, проведенных кадастровым инженером по завершению строительства Многоквартирного дома, цена Договора подлежит перерасчёту следующим образом:

– при уменьшении общей приведённой площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.3. Договора, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра общей приведённой площади Объекта долевого строительства, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления письменного требования Участником долевого строительства и предоставления реквизитов расчётного счёта в банке, на который должны быть возвращены денежные средства;

– при увеличении общей приведённой площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.3. Договора, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику денежные средства за дополнительные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра общей приведённой площади Объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления письменного требования Застройщиком.

3.6. Право требования на получение Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства возникает у него с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате цены Договора, в том числе по оплате денежных средств Застройщику в случае, предусмотренном пунктом 3.5. Договора.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить строительство Многоквартирного дома в предусмотренный Договором срок.

4.1.2. Уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия.

4.1.3. В случае выполнения Участником долевого строительства обязательств по уплате цены Договора передать Объект долевого строительства по акту приёма-передачи для оформления в собственность Участника долевого строительства.

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям в степени готовности, включающей выполнение работ, предусмотренных Приложением № 3.

Обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства является встречным по отношению к обязательству Участника долевого строительства по оплате цены Договора в полном объёме.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, в том числе акт приёма-передачи. Передача документов осуществляется только после выполнения Участником долевого строительства всех обязательств по Договору.

### 4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Предоставить Застройщику документы, необходимые для государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

4.2.2. Уплатить цену Договора в размере, в порядке и в сроки, в соответствии с разделом 3 Договора.

4.2.3. Принять у Застройщика Объект долевого строительства по акту приёма-передачи после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (в том числе при досрочном вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию) в соответствии с разделом 5 Договора.

4.2.4. С момента подписания акта приёма-передачи (в том числе одностороннего акта, подписанного Застройщиком в порядке, предусмотренном пунктом 5.5. Договора) Участник долевого строительства обязан:

– заключить с управляющей организацией, принявшей Многоквартирный дом в управление, договор на управление Многоквартирным домом, включающий обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

– вносить плату за жилое помещение (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в Многоквартирном доме) и коммунальные услуги (плату за

холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации независимо от государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.2.5. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство до оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить работы, связанные с отступлением от проекта:

- перепланировку, переустройство, в том числе, но не ограничиваясь возведение перегородок, перемещение стен, конструкций, а также установку, замену и перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или иного оборудования в Объекте долевого строительства;

- затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада Многоквартирного дома, в том числе установку (смену) окон/оконных рам, решёток, установку кондиционеров или телевизионных антенн вне Объекта долевого строительства;

- в помещениях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома (в том числе возведение/установку ограждений, дверей).

4.2.6. Предоставить Застройщику при необходимости согласие заинтересованных лиц на заключение Договора.

4.2.7. Отслеживать информацию по Многоквартирному дому и Объекту долевого строительства, размещаемую Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на официальном интернет-сайте по адресу: <https://наш.дом.рф>.

4.2.8. Обратиться за свой счёт в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания с Застройщиком акта приёма-передачи. При государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

#### **4.3. Застройщик вправе:**

4.3.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и договоров уступки права требования по Договору. Услуги Застройщиком могут быть оказаны на основании отдельного договора.

4.3.2. Вносить архитектурные, структурные, объемно-планировочные, технико-экономические и иные изменения и дополнения в проект Многоквартирного дома в соответствии с утвержденной градостроительной документацией и действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Заменить строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации и/или в Приложении № 3 к Договору, на аналогичные строительные материалы и/или оборудование, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный дом в целом, и Объект долевого строительства, в частности, будут отвечать требованиям проектной и рабочей документации.

4.3.4. Возводить здания и сооружения на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0703007:2657 в соответствии с утвержденным проектом планировки, проектом межевания территории и разработанной проектной и рабочей документацией.

4.3.5. Проводить комплекс кадастровых, регистрационных и иных юридически значимых действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0703007:2657 на котором строится (создается) Многоквартирный дом, связанных с образованием из указанном участке новых земельных участков, включая, но не ограничиваясь в части изменения площади и границ земельного участка или образованных земельных участков, изменения адреса земельного участка или образованных земельных участков, а также на внесение изменений и иных сведений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении земельного участка или образованных земельных участков, которые необходимы для строительства, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации Многоквартирного дома.

4.3.6. Вносить изменения в Разрешение на строительство № RU 66302000-2467-2021, выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 21.12.2021 года, в части изменения разделов: наименование объекта капитального строительства (этапа) и связанных с данным изменением кратких проектных характеристик, технико-экономических показателей для строительства Объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, не затрагивающих характеристики Объекта долевого строительства.

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

4.4.1. Уступить права требования по Договору только после уплаты цены Договора или одновременно с переводом долга на третье лицо в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка прав требования по Договору с переводом долга на третье лицо допускается только при наличии предварительного письменного согласия Застройщика.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания Сторонами акта приёма-передачи.

Составление и оформление каждого договора уступки прав требования по Договору осуществляется за счёт Участника долевого строительства, уступающего свои права.

Договор уступки прав требования по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, расходы по проведению которой несёт Участник долевого строительства и/или третье лицо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В течение 15 (пятнадцати) календарных дней после государственной регистрации договора уступки прав требования по Договору Участник долевого строительства обязан в письменной форме уведомить Застройщика о состоявшемся переходе прав Участника долевого строительства к другому лицу и предоставить Застройщику оригинал договора уступки прав требования или его нотариально заверенную копию. В случае если Застройщик не был уведомлен в письменной форме о состоявшемся переходе прав Участника долевого строительства к другому лицу, новый Участник долевого строительства несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий. Обязательство Застройщика по Договору прекращается его исполнением первоначальному Участнику долевого строительства, произведенным до получения уведомления о переходе права к другому лицу.

## 5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется только после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и исполнения Участником долевого строительства в полном объёме обязательств по уплате цены Договора.

5.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приёма-передачи.

5.3. Срок передачи и принятия Объекта долевого строительства (период передачи Застройщиком и принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства) в течение **4 (четырёх) месяцев** с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Застройщик не менее чем за **14 (четырнадцать) рабочих дней** до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства и не позднее чем за **1 (один) месяц** до окончания срока передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ, уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия. В уведомлении Застройщик устанавливает срок передачи и принятия Объекта долевого строительства (период передачи Застройщиком и принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства).

5.4. Участник долевого строительства, получивший от Застройщика уведомление, указанное в пункте 5.3. Договора, обязуется в период передачи и принятия Объекта долевого строительства (установленный уведомлением) приступить к принятию Объекта долевого строительства у Застройщика по акту приёма-передачи.

Уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 5.3. Договора срок признается: немотивированный отказ без уважительных причин от принятия Объекта долевого строительства; отказ от подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства в случае отсутствия недостатков или при наличии недостатков, которые не делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования (в качестве жилого помещения); любое другое бездействие, в том числе вызванное ненадлежащим исполнением обязанности по своевременному уведомлению Застройщика об изменении адреса и/или реквизитов, указанных в разделе 13 Договора в соответствии с пунктом 11.5. Договора.

5.5. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в течение срока, установленного пунктом 5.3. Договора, либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ) Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока передачи Объекта долевого строительства, установленного пунктом 5.3. Договора, вправе составить односторонний акт приёма-передачи Объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшем к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта приёма-передачи.

5.6. При выявлении при приёмке Объекта долевого строительства отступлений от условий Договора и (или) требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, приведших к ухудшению



качества Объекта долевого строительства, или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования (в качестве жилого помещения), Участник долевого строительства, если иное не установлено Договором, по своему выбору вправе потребовать от Застройщика: безвозмездного устранения выявленных недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены Договора; возмещения расходов Участника долевого строительства на устранение недостатков.

Требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков удовлетворяется Застройщиком в разумный срок, который не может превышать 60 (шестьдесят) календарных дней, если иной срок не установлен действующим законодательством Российской Федерации. Иные требования Участника долевого строительства, установленные настоящим пунктом Договора, рассматриваются и удовлетворяются Застройщиком в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства).

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение обязательств, либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных разделом 3 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приёма-передачи Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

6.5. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных пунктом 4.2.5 Договора, Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику стоимость восстановительных работ и возместить убытки Застройщика в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

7.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Многоквартирного дома, соответствие его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданное в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Застройщиком первого акта приёма-передачи Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.

7.4. Участник долевого строительства вправе в соответствии с частью 6 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием



выявленных недостатков (дефектов) при условии, что недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока, предъявить Застройщику в письменной форме требование. Для проведения осмотра, указанных в требовании недостатков (дефектов) с целью установления причин их возникновения Участник долевого строительства предоставляет доступ представителю Застройщика в Объект долевого строительства для составления Акта обследования. Акт обследования составляется Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения Застройщиком письменного требования от Участника долевого строительства. В Акте обследования Стороны указывают выявленные недостатки (дефекты), в случае если недостатки (дефекты) возникли по вине Застройщика, он обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в разумный срок, согласованный с Участником долевого строительства. После устранения недостатков (дефектов) Участник долевого строительства подтверждает качество проведенных работ и факт устранения недостатков (дефектов) путем подписания соответствующего Акта.

7.5. 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 правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства.

## **8. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приёма-передачи.

8.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объёме цены Договора в соответствии с условиями Договора и подписания Сторонами акта приёма-передачи.

8.3. В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ правила об обеспечении исполнения обязательств Застройщика по Договору залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Многоквартирного дома, к правоотношениям сторон по Договору не применяются.

## **9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

9.1.1. Неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный пунктом 2.1. Договора срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца.

9.1.2. Неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ.

9.1.3. Существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства.

9.1.4. В иных, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором случаях.

9.2. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

9.2.1. Прекращения или приостановления строительства (создания) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства.

9.2.2. Существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства в размере более 5% (пяти процентов).

9.2.3. Изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав

Многоквартирного дома.

9.2.4. В иных случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором.

9.3. Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует требованиям предусмотренным пунктом 1 статьи 2 Федерального закона № 214-ФЗ к Застройщику.

9.4. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

9.4.1. Если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путём единовременного внесения платежа и просрочка внесения платежа Участником долевого строительства составляет более чем два месяца.

9.4.2. Если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период и Участник долевого строительства систематически нарушает сроки внесения платежей, то есть нарушает срок внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа составляет более чем два месяца.

9.5. При наличии оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пунктом 9.4. Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждение о необходимости погашения задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

9.6. При одностороннем отказе Сторон от исполнения Договора возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, производится в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

9.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Застройщика, либо в случае расторжении Договора по соглашению Сторон, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику реально понесённые им расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию Договора.

9.8. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.9. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора Сторонами) на основании положений Договора и действующего законодательства Российской Федерации, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату уполномоченным банком Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора счета эскроу на счёт Участника долевого строительства.

9.10. При заключении Договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан указать в Договоре счета эскроу номер счёта, на который будет осуществляться возврат денежных средств со счета эскроу, при наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства депонируемой суммы.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ**

10.1. При возникновении споров и разногласий, возникших из Договора или в связи с ним, Стороны могут разрешить их путём переговоров.

10.2. Для разрешения споров и разногласий Стороны имеют право для их урегулирования обратиться к судебным органам. Претензионный (досудебный) порядок урегулирования возникшего спора применяется только в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации. В случае предъявления претензии срок её рассмотрения составляет 30 (тридцать) календарных дней, если иной срок рассмотрения претензии не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Участник долевого строительства даёт согласие Застройщику:

– на проведение комплекса кадастровых, регистрационных и иных юридически значимых действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0703007:2657 на котором строится (создается) Многоквартирный дом, связанных с образованием из указанного участка новых земельных участков, включая, но не ограничиваясь в части изменения площади и границ земельного участка или образованных земельных участков, изменения адреса земельного участка или образованных земельных участков, а также на внесение изменений и иных сведений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении земельного участка или образованных земельных участков, которые необходимы для строительства, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации Многоквартирного дома;

– на внесение изменений в Разрешение на строительство № RU 66302000-2467-2021, выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 21.12.2021 года, в части изменения разделов: наименование объекта капитального строительства (этапа) и связанных с данным изменением кратких проектных характеристик, технико-экономических показателей для строительства Объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, не затрагивающих характеристики Объекта долевого строительства;

– на передачу в залог Банку ВТБ (ПАО) земельного участка с кадастровым номером 66:41:0703007:2657 и возводимых на данном земельном участке объектов недвижимости.

Стороны согласовали, что указанные выше изменения не влекут за собой внесение изменений и дополнений в Договор.

11.2. Участник долевого строительства, подписывая Договор, выражает свой отказ от приобретения на праве общей долевой собственности объектов инженерной инфраструктуры (наружных инженерных сетей и связанных с ними зданий и сооружений) необходимых для обслуживания Многоквартирного дома и созданных Застройщиком на основании проектной документации.

Участник долевого строительства не возражает и даёт согласие:

– на безвозмездную передачу Застройщиком объектов инженерной инфраструктуры (наружных инженерных сетей и связанных с ними зданий и сооружений) после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию в собственность органа местного самоуправления или иной организации, выдавшей технические условия на присоединение к инженерным сетям и имеющей соответствующее разрешение на их эксплуатацию;

– на передачу общего имущества в Многоквартирном доме в управление организации, осуществляющей управление Многоквартирным домом в целях выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению Многоквартирным домом.

11.3. Участник долевого строительства подписанием Договора даёт согласие на обработку своих персональных данных, включая: фамилию, имя, отчество, дату и место рождения, место жительства, телефон, адрес электронной почты, документ, удостоверяющий личность, финансовое положение, доходы и любую иную информацию, относящуюся к личности Участника долевого строительства, доступную либо известную в любой конкретный момент времени Застройщику в целях исполнения Договора, а также информирования о других продуктах и услугах Застройщика. Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства при исполнении и заключении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, блокирование, уничтожение, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Согласие предоставляется с момента подписания Участником долевого строительства Договора, бессрочно, без оформления дополнительных документов и соглашений.

11.4. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса Российской Федерации Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон обстоятельства.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана уведомить другую Сторону о неисполнении, либо прекращении исполнения обязательства в письменной форме (любыми средствами связи) и предоставить подтверждающий документ, выданный уполномоченным органом государственной власти. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны совместно

определяют дальнейшую юридическую судьбу Договора, либо имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. В случае изменения адреса и/или реквизитов, указанных в разделе 13 Договора, Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней информировать друг друга о произошедших изменениях путём направления другой Стороне соответствующего уведомления.

11.6. В связи с исполнением (неисполнением) Сторонами Договора, в том числе в целях соблюдения обязательства, предусмотренного пунктом 11.5. Договора, устанавливается следующий порядок направления уведомлений/извещений, предусмотренных Договором (за исключением уведомлений об одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора, указанных в п. 9.8. Договора):

– путём передачи Стороне, либо надлежаще уполномоченному представителю другой Стороны уведомления/извещения лично. Сторона, либо уполномоченный представитель Стороны обязаны расписаться в получении уведомления/извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;

– путём направления другой Стороне извещения по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 13 Договора (иному адресу, сообщённому предварительно письменно и в установленном Договором порядке). Извещение считается полученным с даты, указанной Стороной, либо уполномоченным представителем Стороны в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения уведомления/извещения или уклонения от его получения, датой получения уведомления/извещения будет считаться дата по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты поступления уведомления/извещения в объект почтовой связи места назначения.

Уведомление/извещение, направленное одной Стороной в адрес другой Стороны одним из установленных в настоящем пункте способов, считается доставленным надлежащим образом, и Стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

11.7. Уведомления/извещения, направленные указанным в пункте 11.6. Договора способом, могут дублироваться путём направления по адресу электронной почты, указанному в реквизитах Сторон в разделе 13 Договора и на официальном интернет-сайте Застройщика по адресу: [www.stroytek-ek.ru](http://www.stroytek-ek.ru).

11.8. Рекламные конструкции на Многоквартирном доме не входят в общее имущество Многоквартирного дома и по окончании строительства остаются в собственности Застройщика. Застройщик вправе самостоятельно распорядиться данными рекламными конструкциями.

11.9. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания Договора он не лишён и не ограничен в дееспособности, не состоит на учёте в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твёрдой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

11.10. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании его банкротом, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

11.11. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, которые являются неотъемлемой частью Договора и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

11.12. Договор и дополнительные соглашения к нему могут быть подписаны Сторонами (уполномоченными представителями Сторон) собственноручно, либо с использованием квалифицированного сертификата электронной подписи, созданного и выданного аккредитованным удостоверяющим центром.

11.13. Договор и дополнительные соглашения к нему, подписанные с использованием квалифицированного сертификата электронной подписи, признаются электронными документами, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанными собственноручной подписью Сторон (уполномоченного представителя Сторон) по Договору в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

11.14. Договор составляется в письменной форме в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, либо в форме электронного документа, который подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

11.15. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору в полном объёме.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 12.1. Условный номер, технические и ценовые характеристики Объекта долевого строительства (Приложение № 1);  
12.2. поэтажная планировка Объекта долевого строительства (Приложение № 2);  
12.3. Характеристика отделки и комплектация Объекта долевого строительства (Приложение № 3).

## 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p><b><u>Застройщик:</u></b> <b><u>Общество с ограниченной ответственностью</u></b> <b><u>«Специализированный застройщик</u></b> <b><u>«Блюхера 6»</u></b> Адрес (место нахождения): 620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 53, офис 233 Почтовый адрес: 620144, г. Екатеринбург, ул. Сурикова, дом 53, офис 233 Телефон: +7 (343)318-21-88 Адрес электронной почты: info@stroytek-ek.ru ИНН/КПП 6679139765/667901001 ОГРН 1216600006050, Банковские реквизиты: р/с 40702810100630002798, к/с 30101810145250000411 в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва, БИК 044525411, в лице Жарковой Юлии Викторовны, действующей на основании Доверенности</p> <p>_____ /Жаркова Ю.В./</p>	<p><b><u>Участник долевого строительства:</u></b> \${contacts.name}, Дата рождения: \${contacts.dob} года, Место рождения: \${contacts.passport_bithplace}, Паспорт гражданина РФ серии \${contacts.passport_num}, Выдан \${contacts.passport_date} года \${contacts.passport_organ}, код подразделения: \${contacts.passport_organ_code} Место регистрации или последнее место регистрации: \${contacts.passport_address}, Почтовый адрес: \${contacts.correspondence_address}, СНИЛС: \${contacts.snils} Семейное положение: \${contacts.marital_status}, Телефон: \${contacts.phones} Адрес электронной почты: \${contacts.emails}.</p> <p>_____ /\${contacts.get_name_io}/</p>
---	--

С проектной декларацией ознакомлен:

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_ (\${contacts.name\_2})

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к Договору участия в долевом строительстве  
№  $\{\text{estate\_deal.agreement\_number}\}$  от  
 $\{\text{estate\_deal.agreement\_date\_propis}\}$

**УСЛОВНЫЙ НОМЕР, ТЕХНИЧЕСКИЕ И ЦЕНОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА  
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ (условный номер) кв.	Этаж	Кол-во комнат	Жилая площадь, кв.м.	Общая площадь квартиры без лоджии, балкона, кв.м.	Площадь лоджии, кв.м., без применения понижающего коэффициента 0,5	Площадь балкона, кв.м., без применения понижающего коэффициента 0,3	Общая приведенная площадь квартиры с лоджией или балконом (коэф. лоджии=0,5, коэф. балкон=0,3), кв.м.	Стоимость за кв.м. общей приведенной площади, руб.	Стоимость квартиры, руб. (цена Договора)
$\{\text{estate\_deal.deal\_objectnum}\}$	$\{\text{estate.deal.floor}\}$	$\{\text{estate.rooms}\}$	$\{\text{estate.area\_living}\}$	$\{\text{estate.area\_inside}\}$	$\{\text{estate.area\_loggia}\}$	$\{\text{estate.area\_balcony}\}$	$\{\text{estate.estimate\_area}\}$	$\{\text{estate.deal\_sum\_m2 clarification}\}$	$\{\text{estate.deal\_sum clarification}\}$

Общая площадь Объекта долевого строительства  $\{\text{estate.estimate\_customArea1}\}$  кв.м., в том числе площадь лоджий и площадь балконов без понижающего коэффициента (учитывается в случае, если площадь лоджии/балкона указана в настоящем Приложении).

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Застройщик:

\_\_\_\_\_ / Жаркова Ю.В./

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ / $\{\text{contacts.get\_name\_io\_3}\}$ /

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ `{estate_deal.agreement_number}` от  
`{estate_deal.agreement_date_propis}`

**ПОЭТАЖНАЯ ПЛАНИРОВКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

`{etag_plan|700}`

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:**

\_\_\_\_\_ / Жаркова Ю.В./

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ /`{contacts.get_name_io_4}`/



**ХАРАКТЕРИСТИКА ОТДЕЛКИ И КОМПЛЕКТАЦИЯ  
ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Внутренняя отделка:**

**1.1. Полы:**

в жилых помещениях (комнаты) – ламинат с установкой плинтуса ПВХ;  
в прихожих и кухнях – ламинат с установкой плинтуса ПВХ;  
в санузлах – керамическая плитка;  
на лоджии в секции 6.1 – плита перекрытия.

**1.2. Потолки:**

потолок лоджии (балкона) – затирка, покраска вододispersионной краской.  
в комнатах, на кухнях – затирка, покраска (высота потолка в чистоте – 2,65 м);  
в коридорах, санузлах, прихожих – натяжной потолок (высота потолка – 2,55 м).

**высота потолка на первых этажах:**

в комнатах, на кухнях – затирка, покраска (высота потолка в чистоте – 2,85 м);  
в коридорах, санузлах, прихожих – натяжной потолок (высота потолка – 2,75 м).

**1.3. Стены:**

оклейка стен квартиры обоями (виниловые на флизелиновой основе);  
стены в санузлах – покраска;  
на лоджии в секции 6.1 – декоративная штукатурка по фасадной системе;

**1.4. Окна:**

оконные блоки из пластикового профиля белого цвета с двухкамерным стеклопакетом,  
подоконники пластиковые.

**2. Конструктивные работы:**

остекление лоджий (балконов) – по проекту;  
установка внутриквартирных дверей в комплекте с наличниками без фурнитуры;  
установка металлических входных дверей.

**3. Инженерное оборудование:**

монтаж водопровода и канализации с установкой запорной арматуры;  
отопительные приборы – по проекту;  
электрические счётчики, счётчики холодной и горячей воды, приборы учёта расхода тепла на отопление – в этажных холлах;  
установка оконечных устройств, розеток и выключателей;  
установка унитаза – 1 шт., умывальника – 1 шт., смесителя – 1 шт.; ванна не устанавливается.

**4. Слаботочные сети:**

домофонная связь доведена до квартиры.

Застройщик вправе производить замену материалов и оборудования, указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

Застройщик:

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_/ Жаркова Ю.В./

\_\_\_\_\_/ $\{contacts.get\_name\_io\_5\}$ /