

## СПРАВКА

об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве объекта:  
 "Жилой микрорайон. Корпус 3А с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации. Третий этап строительства.», расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, дом 250 по состоянию на 31.12.2018.

ООО "ПИК-ТУРА"

Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ, тыс. руб.	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс. руб.
Подготовительные работы	2,07	21 566	447
Общестроительные работы ниже отметки 0.00	0,00	0	0
Общестроительные работы выше отметки 0.00	0,00	422 041	0
Сети	0,00	41 606	0
Благоустройство и озеленение	0,00	15 649	0
Прочие:	10,15	124 419	12 634
- Вхождение в проект		65 913	9 143
- Затраты на проектно-изыскательские работы		20 404	2 276
- Расходы по сопровождению проекта (затраты на вознаграждение заказчика, расходы на страхование)		12 471	143
- Коммерческие расходы (реклама,затраты по шоурумам,пр. расходы на продажу)		9 764	1 069
- др.		15 867	3
<b>ВСЕГО БЮДЖЕТ:</b>	<b>2,09</b>	<b>625 281</b>	<b>13 081</b>

\* - указываются реквизиты (№ и дата документа) актов выполненных работ формы КС-2; справок о стоимости работ и затратах формы КС-3; счетов - фактур; платежных документов, подтверждающих оплату застройщиком работ (услуг) сторонними организациями.

Достоверность сведений, указанных в настоящем реестре, подтверждаю

Генеральный директор  
 должность руководителя

М.П. подпись

Н.В. Перминова  
 Ф.И.О. руководителя

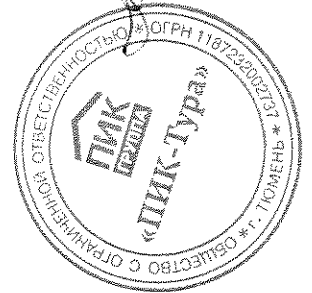


График реализации проекта строительства:

"Жилой микрорайон. Корпус 3А с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и лифтовой канализации. Третий этап строительства", расположенный по адресу: Томская область, г.Томь, дом 250

(на область жилищности)

№ п/п	Объемное наименование работ	График реализации проекта																			
		IV квартал 2018	I квартал 2019	II квартал 2019	III квартал 2019	IV квартал 2019	I квартал 2020	II квартал 2020	III квартал 2020	IV квартал 2020	I квартал 2021	II квартал 2021	III квартал 2021	IV квартал 2021	I квартал 2022	II квартал 2022	III квартал 2022	IV квартал 2022	I квартал 2023	II квартал 2023	
1.	Подготовительные, геодезические работы: - по плану 2% - фактически 2%	2%	2%	2%	2%	2%	100%														
2.	Земельные работы: - по плану 100% - фактически 100%						100%														
3.	Работы при возведении конструкций фундамента: - по плану 100% - фактически 100%						100%														
4.	Работы при возведении конструкций подпорной части: - по плану 100% - фактически 100%						100%														
5.	Работы при возведении конструкций надземной части: - по плану 15% - фактически 100%							15%	40%	70%	100%										
6.	Работы при устройстве внутренних сетей инженерно-технического обеспечения: - по плану 5% - фактически 5%									5%	15%	15%	25%	35%	50%	65%	80%	95%	100%		
7.	Работы при устройстве наружных сетей инженерно-технического обеспечения: - по плану 5% - фактически 5%									5%	15%	15%	15%	15%	40%	70%	90%	95%	100%		
8.	Работы по благоустройству объема капитального строительства: - по плану - фактически																				
9.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: - по плану - фактически														25%	95%	95%	95%	100%		
10.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: - по плану - фактически																				
11.	Объем строительства: - по плану 2% - фактически 2%	2%	2%	2%	2%	2%	20%	25%	30%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	80%	100%	

Примечание:

1. Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта или ПОС.

2. В строке «Обобщенное наименование работ» вносится просителем перечень работ и прилагаются копии. Плановые посещения при корректировке графика выполнения работ не назначаются.

3. В строку «Общестроительная готовность» вносится прикладной показатель готовности объекта по каждому периоду (кварталу).

4. Застройщик заполняет только строки «с по плану».

5. Строки «Фактически» заполняют сотрудники Главного управления государственного строительного надзора Московской области по объектам, при строительстве которых в соответствии с Государственным контрактом Российской Федерации предусмотрено государственное строительное надзор и сотрудников Государственного бюджетного учреждения Московской области «СтройЭксперт» по объектам, при строительстве которых государственной строительный надзор не предусмотрен.

\_\_\_\_\_  
Директор  
(подпись и наименование)

\_\_\_\_\_  
И.А. Перминова  
Ф.И.О.



## СПРАВКА

об объемах выполненных строительных работ при строительстве объекта:  
 «Жилой микрорайон. Корпус 5.1 с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации», расположенный по  
 адресу: Томенская область, г.Тюмень, дом 251  
 по состоянию на 31.12.2018.

ООО "ПИК-ТУРА"

Обобщенное наименование работ	% выполнения работ	Проектно-сметная стоимость работ, тыс. руб.	Фактическая стоимость выполненных работ, тыс. руб.
Подготовительные работы	2,07	40 756	845
Общестроительные работы ниже отметки 0.00	0,00	0	0
Общестроительные работы выше отметки 0.00	0,00	787 437	0
Сети	0,00	78 644	1
Благоустройство и озеленение	0,00	29 487	0
Прочие:	9,63	240 794	23 184
- Вхождение в проект		124 661	17 291
- Затраты на проектно-изыскательские работы		38 828	3 692
- Расходы по сопровождению проекта (затраты на вознаграждение заказчика, расходы на страхование)		26 847	174
- Коммерческие расходы (реклама, затраты по шоурумам, пр. расходы на продажу)		18 249	2 021
- др.		32 209	6
<b>ВСЕГО БЮДЖЕТ:</b>	<b>2,04</b>	<b>1 177 118</b>	<b>24 030</b>

\* - указываются реквизиты (№ и дата документа) актов выполненных работ формы КС-2; справок о стоимости работ и затратах формы КС-3; счетов - фактур; платежных документов, подтверждающих оплату застройщиком работ (услуг) сторонними организациями.

Достоверность сведений, указанных в настоящем реестре, подтверждаю

Генеральный директор  
 ООО должность Руководителя

М.П. подпись

Н.В.Перминова  
 Ф.И.О. руководителя

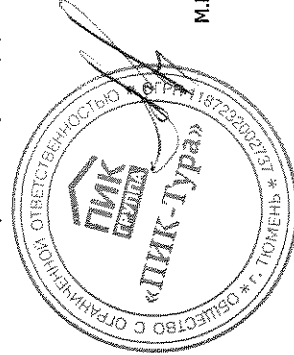




График реализации проекта строительства:

"Жилой микрорайон. Корпус 5.1 с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации", расположенный по адресу: Тюменская область, г.Тюмень, дом 251

(всё объекты недвижимости)

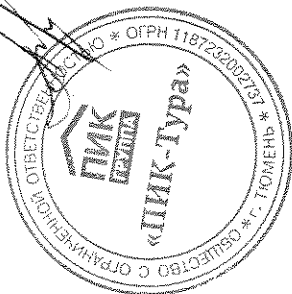
№ п/п	Объемное наименование работ	График реализации проекта																							
		IV квартал 2018	I квартал 2019	II квартал 2019	III квартал 2019	IV квартал 2019	I квартал 2020	II квартал 2020	III квартал 2020	IV квартал 2020	I квартал 2021	II квартал 2021	III квартал 2021	IV квартал 2021	I квартал 2022	II квартал 2022	III квартал 2022	IV квартал 2022	I квартал 2023	II квартал 2023	III квартал 2023	IV квартал 2023			
1.	Подготовительные, геодезические работы: - по плану - фактически	2%	2%	2%	2%	2%	100%																		
2.	Земельные работы: - по плану - фактически						100%																		
3.	Работы при возведении конструкций фундаментов: - по плану - фактически						45%																		
4.	Работы при возведении конструкций подвальной части: - по плану - фактически										45%	100%													
5.	Работы при возведении конструкций надземной части: - по плану - фактически										5%	20%	40%	70%	100%										
6.	Работы при устройстве внутренних сетей инженерно-технического обеспечения: - по плану - фактически																	10%	30%	50%	70%	90%	95%	100%	
7.	Работы при устройстве наружных сетей инженерно-технического обеспечения: - по плану - фактически																	15%	15%	40%	70%	90%	95%	100%	
8.	Работы по благоустройству объекта капитального строительства: - по плану - фактически																				25%	90%	95%	100%	
9.	Получение заключений о соответствии (дата): - по плану - фактически																								15.05.2023
10.	Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата): - по плану - фактически																								25.05.2023
11.	Общестроительная готовность, % - по плану - фактически	2%	2%	2%	2%	2%	20%	2%	2%	2%	35%	40%	45%	55%	60%	70%	75%	80%	100%						

Примечание:

1. Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта или ПОС.
2. В строке «Обобщенное наименование работ» вносятся процентные показатели по выполненным видам работ нарастающим итогом. Плановые показатели при корректировке графика выполнения работ не изменяются.
3. В строку «Общестроительная готовность» вносятся примерный показатель готовности объекта по каждому периоду (кварталу).
4. Застройщик заполняет только строки «- по плану».
5. Строки «- фактически» заполняет сотрудник Главного управления государственного надзора Московской области по объектам, при строительстве которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрен государственный строительный надзор и деятельность Государственного бюджетного учреждения Московской области «СтройЭксперт» по объектам, при строительстве которых государственный строительный надзор не предусмотрен.

\_\_\_\_\_  
Директор  
(полнота ответственности)

\_\_\_\_\_  
И.В. Перминова  
ФИО



**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ Тюмень ОП-1А(кв)-1/3/3(1)-5499**

г. Тюмень

«03» октября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ШИК-Тура», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172, именуемая в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – «Жилой микрорайон. Корпус 1А с сетями, водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации. Первый этап строительства.», расположенный по адресу: г. Тюмень, ул. Комбинатская 60.» Количество этажей -25 (из них 24 надземных и 1 подземный), общая площадь здания – 18282,1 м<sup>2</sup>, материал наружных стен: многослойные, внутренний слой наружных стен толщиной 200, 220 мм двух типов: первый тип – монолитные железобетонные несущие пилоны, второй тип – самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, стены из керамических камней. Утепление стен из минераловатных плит с наружной отделкой из фасадной вентилируемой системы, конструктивная система здания – каркасно-стеновая с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (керамические камни), материал перекрытий - монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – А+ («очень высокий»), сейсмостойкость – 5 баллов, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул. Полевая, д.117 корп.2.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с

данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

- 1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:
- договор купли-продажи земельного участка б/н от 20 февраля 2018г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72:23:0214002:993-721041/2018-2 от 06.03.2018г. Земельный участок площадью 16963 кв.м., с кадастровым номером 72:23:0214002:993, с разрешенным использованием: для использования под многоэтажную застройку, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская 60, строения 1-6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 20-43, 45-50; ул. Полевая 115А;
  - Разрешение на строительство №72-304-543-2018 от 28.06.2018г., выдано Администрацией города Тюмени Тюменской области;
  - Проектная декларация, размещена в сети Интернет на сайте ЗАСТРОЙЩИКА: <http://pik-tura.ru>.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.
- 3.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, условный номер: **20**, назначение: **жилое**, этаж расположения: **3**, номер подъезда (секции): **1**, проектная общая площадь: **33,70** кв.м, проектная общая приведенная площадь: **34,80** кв.м, количество комнат: **1**:  
проектная площадь комнат: **12,60** кв.м:  
условный номер комнаты: **1**, проектной площадью: **12,60** кв.м

проектная площадь помещений вспомогательного назначения: **21,10** кв.м в количестве **3** шт.:

наименования помещения: **кухня**, проектной площадью: **11,70** кв.м, наименование помещения: **холл**, проектной площадью: **5,50** кв.м, наименование помещения: **санузел**, проектной площадью: **3,90** кв.м

проектная площадь летних помещений: **1,10** кв.м в количестве **1** шт., расположенный в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В Объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

- 3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.
- 3.4. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3.5. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет 1 948 800, 00 (Один миллион девятьсот сорок восемь тысяч восемьсот) рублей 00 коп., что соответствует долевого участию в строительстве 34,80 кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета 56 000,00 (Пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 коп. за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.
- 4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 4.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты государственной регистрации настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА сумму денежных средств в счет оплаты Цены Договора в размере 1 948 800, 00 (Один миллион девятьсот сорок восемь тысяч восемьсот) рублей 00 коп.
- 4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит. В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.
- 4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с

обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

- 4.7. Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.
- 4.8. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.
- 4.9. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.
- 4.10. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 5.1. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:
  - 5.1.1. начало периода – 01 мая 2021 года.
  - 5.1.2. окончание периода - не позднее 30 июня 2021 года. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.2. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.
- 5.4. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.
- 5.5. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.6. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ

ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

- 5.7. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить затраты ЗАСТРОЙЩИКА на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 5.8. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляя Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.  
В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).
- 5.9. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

- 6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
- 6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 (Один) год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

- 7.1. По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.
- 7.3. Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору на строительство Объекта недвижимости.



## **8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 8.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.4. После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.
- 8.5. Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.
- 8.6. Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.  
В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

- 9.1. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.
- 9.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а именно осуществлять проектные,



строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

- 9.3. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права собственности земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.
- 9.4. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** дает согласие на передачу права собственности земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.
- 9.5. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 9.6. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить **ЗАСТРОЙЩИКА** в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования **ЗАСТРОЙЩИКОМ** такой уступки, безосновательный отказ **ЗАСТРОЙЩИКА** в согласовании Договора уступки не допускается. Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.
- 9.7. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит

на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

- 9.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
- 9.9. ЗАСТРОЙЩИК вправе привлекать в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, осуществляя обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.
- 10.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.
- 10.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА норм указанного пункта, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.
- 10.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 11.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любими средствами связи).
- 11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## 12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.  
Внесение изменений в настоящий Договор, а также его расторжение по соглашению Сторон производится с письменного согласия Банка, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных пп. 4.4.- 4.6., 9.5. настоящего Договора.
- 12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 12.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением случая, указанного в п. 12.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК при возврате денежных средств, оплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, вправе удержать с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере 7% (Семь процентов) от Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, но не более 350 000,00 (Трехсот пятидесяти тысяч) рублей.

## 13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

- 13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
- 13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
- 13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.
- 13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.
- 13.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

## 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.
- 14.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.
- 14.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на

- недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.
- 14.4. В случае неисполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своего обязательства по открытию аккредитива в срок, указанный в п.4.3 настоящего Договора, настоящий Договор не передается на государственную регистрацию. На следующий день после истечения срока, указанного в п.4.3. настоящего Договора, обязательства Сторон по настоящему Договору считаются прекращенными в полном объеме. Правовые последствия сделки не наступают. В указанном случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не имеет права требовать от ЗАСТРОЙЩИКА заключения и исполнения настоящего Договора.
- 14.5. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.
- 14.7. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – План.
  - Приложение № 2 – Перечень отделочных работ.

## 15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 15.1. ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»

Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3. ИНН 7203441557, КПП 720301001, ОГРН 1187232002737, р/счёт 40702810106800001079 в БАНК ВТБ (ПАО), к/счёт 30101810700000000187, БИК 044525187.

Адрес для направления корреспонденции: 625001, Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3.

### 15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

  
\_\_\_\_\_  
Черникова Н.В./

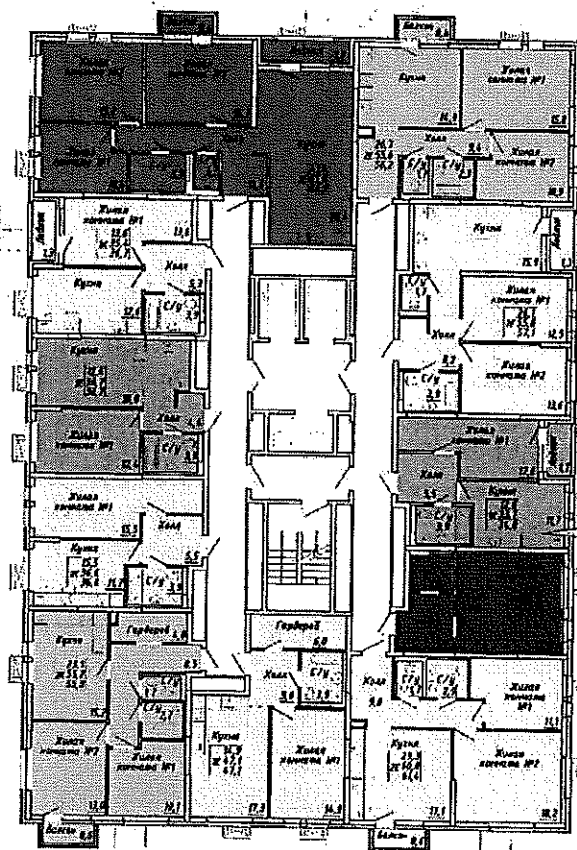


  
\_\_\_\_\_  
/Мозалева Е.В./

Тюменская область, г.Тюмень,  
ул. Полевая, д.117 корп.2.  
секция 1,  
этаж 3

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ ТюменьОП-1А(кв)-1/3/3(1)-5499 от  
«03» октября 2018 г.

Поэтажный план



Кухонная мебель, кухонные плиты, сантехника, стиральные машины, межкомнатные двери не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



*[Handwritten signature]*  
/Мозалёва Е.В./



Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Томенской области  
(Управление Росреестра по Томенской области)  
Номер регистра  
Произведена осу  
договор  
Дата регистра  
Номер регистра  
Государственный  
регистратор прав



*№ 18-011/2015-4*

Прошито и скреплено печатью 12 (двенадцать) листов	Застройщик ООО «ПИК-Тура» Генеральный директор ООО «ПИК-Тура»	Участник долевого строительства
		<i>[Signature]</i> Е.В. Мозалева



**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ Тюмень ОП-1Б(кв)-1/3/3(1)-5506**

г. Тюмень

«03» октября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

Гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172, именуемая в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – ««Жилой микрорайон. Корпус 1Б с сетями, водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации. Первый этап строительства.», расположенный по адресу: г.Тюмень, ул. Комбинатская 60.»  
Количество этажей -25 (из них 24 надземных и 1 подземный), общая площадь здания – 18381,4м2, материал наружных стен: многослойные, внутренний слой наружных стен толщиной 200, 220 мм двух типов: первый тип – монолитные железобетонные несущие пилоны, второй тип – самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, стены из керамических камней. Утепление стен из минераловатных плит с наружной отделкой из фасадной вентилируемой системы, конструктивная система здания – каркасно-стеновая с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (керамические камни), материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – А+ («очень высокий»), сейсмостойкость – 5 баллов, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Тюменская область, г.Тюмень, ул.Полевая, д.117 корп.1.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.



- 1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:
- договор купли-продажи земельного участка б/н от 20 февраля 2018г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72:23:0214002:993-721041/2018-2 от 06.03.2018г. Земельный участок площадью 16963кв.м., с кадастровым номером 72:23:0214002:993, с разрешенным использованием: для использования под многоэтажную застройку, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Тюменская область, г.Тюмень, ул.Комбинатская 60, строения 1-6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 20-43, 45-50; ул.Полевая 115А;
  - Разрешение на строительство №72-304-544-2018 от 28.06.2018г., выдано Администрацией города Тюмени Тюменской области;
  - Проектная декларация, размещена в сети Интернет на сайте ЗАСТРОЙЩИКА: <http://piktura.ru>.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.
- 3.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, условный номер: **20**, назначение: жилое, этаж расположения: **3**, номер подъезда (секции): **1**, проектная общая площадь: **33,60** кв.м, проектная общая приведенная площадь: **34,70** кв.м, количество комнат: **1**: проектная площадь комнат: **12,30** кв.м:  
условный номер комнаты: **1**, проектной площадью: **12,30** кв.м

проектная площадь помещений вспомогательного назначения: **21,30** кв.м в количестве **3** шт.:

наименования помещения: **кухня**, проектной площадью: **11,80** кв.м, наименование помещения: **холл**, проектной площадью: **5,60** кв.м, наименование помещения: **санузел**, проектной площадью: **3,90** кв.м

проектная площадь летних помещений: **1,10** кв.м в количестве **1** шт, расположенный в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства).В Объекте долевого

строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

- 3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершенного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.
- 3.4. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3.5. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.
- 3.6. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора Объект долевого строительства не обременен какими-либо правами третьих лиц.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет **1 943 200, 00 (Один миллион девятьсот сорок три тысячи двести) рублей 00 коп.**, что соответствует долевого участию в строительстве **34,70** кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета **56 000,00 (Пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 коп.** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.
- 4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 4.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты государственной регистрации настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА сумму денежных средств в счет оплаты Цены Договора в размере **1 943 200 (Один миллион девятьсот сорок три тысяч двести) рублей 00 копеек.**
- 4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит. В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в

течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

- 4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.
- 4.7. Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.
- 4.8. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.
- 4.9. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.
- 4.10. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

## **5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 5.1. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:
  - 5.1.1. начало периода – 01 мая 2021 года.
  - 5.1.2. окончание периода - не позднее 30 июня 2021 года. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.2. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.
- 5.3. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.
- 5.4. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
- 5.5. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ

**ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

- 5.6. В случае уклонения **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** от принятия Объекта долевого строительства, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязан уплатить **ЗАСТРОЙЩИКУ** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязан возместить затраты **ЗАСТРОЙЩИКА** на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления **ЗАСТРОЙЩИКОМ** одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 5.7. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляя Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.  
В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, **ЗАСТРОЙЩИК** уплачивает **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).
- 5.8. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

- 6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.
- 6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 (Один) год и начинается исчисляться с момента подписания Передаточного акта.

## **7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

- 7.1. По окончании строительства и получения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** своих обязательств по настоящему Договору.
- 7.2. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.
- 7.3. Направлять денежные средства, уплаченные **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по настоящему Договору на строительство Объекта недвижимости.

## **8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

- 8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.
- 8.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.
- 8.4. После передачи Объекта долевого строительства **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по Передаточному акту, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.
- 8.5. Уклонение **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.
- 8.6. Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить **ЗАСТРОЙЩИКУ** оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.  
В случае если в указанный срок **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** не представит **ЗАСТРОЙЩИКУ** оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие **ЗАСТРОЙЩИКУ** или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.
- 9.2. **ЗАСТРОЙЩИК** вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора),

с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

- 9.3. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права собственности земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.
- 9.4. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** дает согласие на передачу права собственности земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.
- 9.5. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 9.6. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить **ЗАСТРОЙЩИКА** в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3, ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования **ЗАСТРОЙЩИКОМ** такой уступки, безосновательный отказ **ЗАСТРОЙЩИКА** в согласовании Договора уступки не допускается.
- Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.
- 9.7. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в



здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

- 9.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.
- 9.9. ЗАСТРОЙЩИК вправе привлекать в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, осуществляя обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.
- 10.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.
- 10.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА норм указанного пункта, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.
- 10.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 11.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).
- 11.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 11.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## 12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

- 12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или

Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

Внесение изменений в настоящий Договор, а также его расторжение по соглашению Сторон производится с письменного согласия Банка, за исключением изменений и дополнений, предусмотренных пп. 4.4.- 4.6., 9.5. настоящего Договора.

- 12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
- 12.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением случая, указанного в п. 12.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК при возврате денежных средств, оплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, вправе удержать с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере 7% (Семь процентов) от Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, но не более 350 000,00 (Трехсот пятидесяти тысяч) рублей.

### 13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

- 13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:
- 13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.
- 13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.
- 13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.
- 13.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

### 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 14.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.
- 14.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.
- 14.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.
- 14.4. В случае неисполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своего обязательства по открытию аккредитива в срок, указанный в п.4.3 настоящего Договора,



настоящий Договор не передается на государственную регистрацию. На следующий день после истечения срока, указанного в п.4.3. настоящего Договора, обязательства Сторон по настоящему Договору считаются прекращенными в полном объеме. Правовые последствия сделки не наступают. В указанном случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не имеет права требовать от ЗАСТРОЙЩИКА заключения и исполнения настоящего Договора.

- 14.5. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
- 14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.
- 14.7. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:
- 14.8. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1 – План,
  - Приложение № 2 – Перечень отделочных работ.

## 15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 15.1. ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»

Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3.ИНН 7203441557, КПП 720301001, ОГРН 1187232002737, р/счёт 40702810506800001080 в БАНК ВТБ (ПАО), к/счёт 30101810700000000187, БИК 044525187.

Адрес для направления корреспонденции: 625001, Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3.

### 15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382, выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ, дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



Мозалева Н.В./

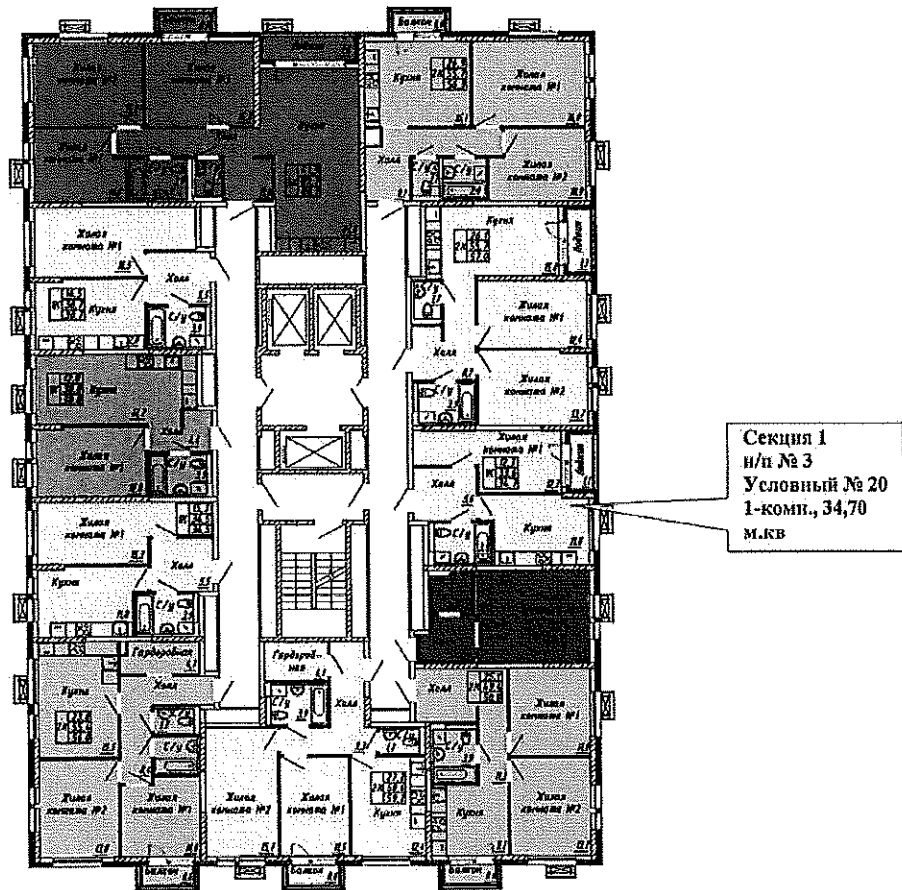
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./

Тюменская область, г. Тюмень, ул. Полевая,  
д.117 корп.1,  
секция 1,  
этаж 3

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ ТюменьОП-1Б(кв)-1/3/3(1)-5506 от  
«03» октября 2018 г.

Поэтажный план



Кухонная мебель, кухонные плиты, сантехника, стиральные машины, межкомнатные двери не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



Иванова Н.В./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалёва Е.В./



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области  
 Управление Росреестра по Тюменской области  
 № 16.10.2018  
 02/04/2018-5  
 И.С. ДУМЛАЧЕНКО

\*  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области  
 (Управление Росреестра по Тюменской области)  
 № 16.10.2018  
 02/04/2018-4  
 И.С. ДУМЛАЧЕНКО

\* Итого просматривать  
 ошибочно  
 Решением И.С. ДУМЛАЧЕНКО

И.С. ДУМЛАЧЕНКО

ООО «ПИК-ТУРА»  
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
 «ПИК-ТУРА»  
 г. Тюмень

Застройщик ООО «ПИК-Тура» Генеральный директор ООО «ПИК-Тура»	Участник долевого строительства Е.В. Мозалева
--	--

Прошито и скреплено печатью  
 12 (двенадцать) листов

Участник долевого строительства

Е.В. Мозалева

✓

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ Тюмень ОП-2А(кв)-1/3/4(1)**

г. Тюмень

«06» 12 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ШИК-Тура», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

гг. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172, именуемая в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – «Жилой микрорайон. Корпус 2А с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации. Второй этап строительства», расположенный по адресу: г.Тюмень, ул.Комбинатская, 60», количество этажей -25 (из них 24 надземных и 1 подземный), общая площадь здания – 18334,8 м2. Конструктивная система здания – монолитный железобетонный каркас с несущими стенами и пилонами. Ограждающие конструкции стен: многослойные, внутренний слой наружных стен толщиной 200, 220 мм двух типов: первый тип – монолитные железобетонные несущие пилоны, второй тип – самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, стены из мелкоштучных каменных материалов, материал перекрытий - монолитные железобетонные. Утепление стен из минераловатных плит с наружной отделкой из фасадной вентилируемой системы, класс энергоэффективности – А+ («очень высокий»), сейсмостойкость – 5 баллов, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Тюменская область, г. Тюмень, дом 248.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта

недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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» (далее ФЗ № 214-ФЗ).
- 2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:
- Договор аренды объектов недвижимости №Д553239/18 от 12.04.2018г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72:23:0214002:2448-72/041/2018-1 от 07.05.2018г. Земельный участок площадью 12192 кв.м., с кадастровым номером 72:23:0214002:989, с разрешенным использованием: для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60а, ул. Комбинатская 60, строения 1-6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 20-43, 45-50; ул. Полевая, 115а;
  - Разрешение на строительство №72-304-545-2018 от 28.06.2018 г., выдано Администрацией города Тюмени.
  - Проектная декларация размещена в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте ЗАСТРОЙЩИКА: <http://pik-tura.ru>.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.
- 3.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, условный номер: **19**, назначение: **квартира**, этаж расположения: **3**, номер подъезда (секции): **1**, проектная общая площадь: **33,60** кв.м, проектная общая приведенная площадь: **34,70** кв.м, количество комнат: **1**:  
проектная площадь комнат: **12,30** кв.м:  
условный номер комнаты: **1**, проектной площадью: **12,30** кв.м  
проектная площадь помещений вспомогательного назначения: **21,30** кв.м, в количестве **3** шт.:  
наименования помещения: **кухня**, проектной площадью: **11,80** кв.м, наименование помещения: **холл**, проектной площадью: **5,60** кв.м, наименование помещения: **санузел**, проектной площадью: **3,90** кв.м,  
Проектная площадь летних помещений: **1,10** кв.м в количестве **1** шт.:  
Наименование помещения: **лоджия**, проектной площадью: **1,10** кв.м  
расположенное в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В Объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.
- 3.4. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 3.5. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения



УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет **2 012 600 (Два миллиона двенадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек**, что соответствует долевого участию в строительстве **34,70 кв.м** Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета **58 000 (Пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты государственной регистрации настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА сумму денежных средств в счет оплаты Цены Договора в размере **2 012 600 (Два миллиона двенадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек**.

Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.

Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании долевого договора.

### **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:

5.1.1. начало периода – 01 августа 2023 г.

5.1.2. окончание периода - не позднее 30 сентября 2023 г.

В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

5.4. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

5.5. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.6. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить затраты ЗАСТРОЙЩИКА на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.8. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.

В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**



Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, на строительство Объекта недвижимости.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

8.4. После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

8.5. Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

8.6. Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не

подлежит государственной регистрации.

Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

ЗАСТРОЙЩИК вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права аренды земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на передачу права аренды земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.

Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного Акта. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в

размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить **ЗАСТРОЙЩИКА** в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования **ЗАСТРОЙЩИКОМ** такой уступки, безосновательный отказ **ЗАСТРОЙЩИКА** в согласовании Договора уступки не допускается.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

**ЗАСТРОЙЩИК** вправе привлекать в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, осуществляя обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** на Объект долевого строительства.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** норм указанного пункта, он уплачивает **ЗАСТРОЙЩИКУ** штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.

В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках

настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любими средствами связи).

С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## 12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае расторжения настоящего Договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением случая, указанного в п. 12.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК при возврате денежных средств, оплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, вправе удержать с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере 5% (Пять процентов) от Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, но не более 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей.

## 13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

## 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

14.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с

момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.

Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.

- Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства.

## 15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 15.1. ЗАСТРОЙЩИК:

**Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»**

Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3. ИНН 7203441557, КПП 720301001, ОГРН 1187232002737, р/счёт 40702810806800001081 в БАНК ВТБ (ПАО), к/счёт 30101810700000000187, БИК 044525187.

**Адрес для направления корреспонденции:** 625001, Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3.

### 15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

**гр. Мозалева Елена Владимировна**, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»

  
  
**Черникова Н.В./**

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

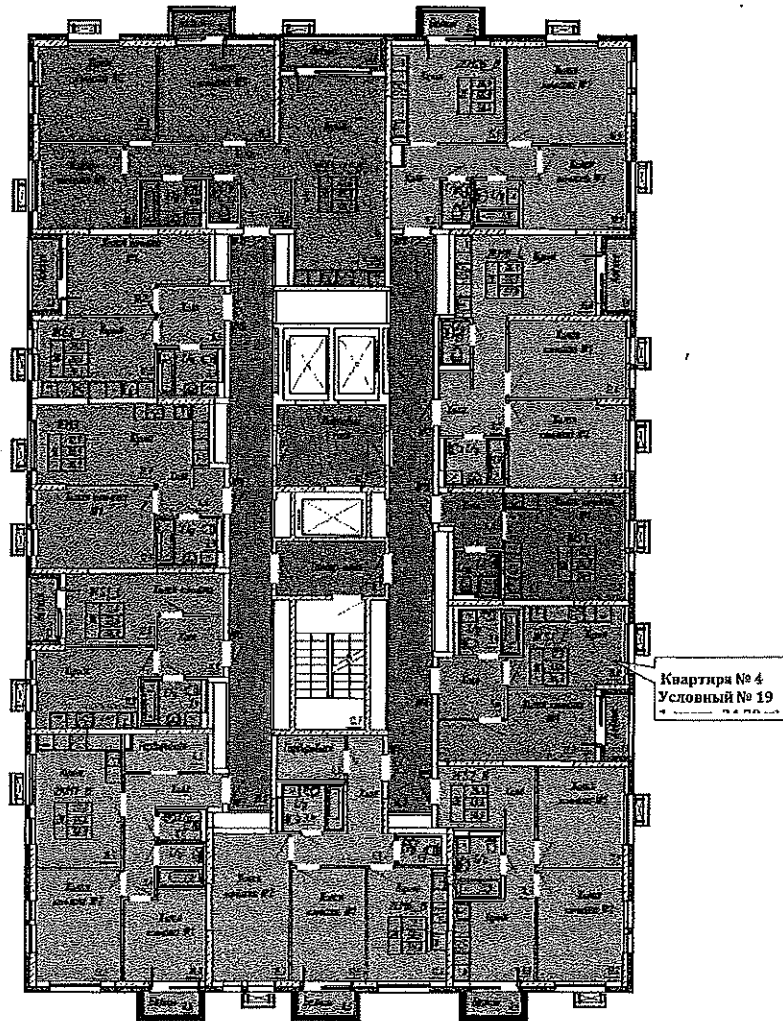
  
/Мозалева Е.В./



Тюменская область, г. Тюмень, дом 248  
Квартира 1, этаж 3

Приложение № 1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ ТюменьОП-2А(кв)-1/3/4(1)  
от 06 12 2018г.

План



Квартира № 4  
Условный № 19

Кухонная мебель, кухонные плиты, стиральные машины, сантехнические приборы, межкомнатные двери не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



Иванова Н.В./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./

## Описание Объекта долевого строительства

### Перечень отделочных работ

#### Конструктивные элементы

- Установка металлических входных дверей.
- Установка внутриквартирных дверей в комплекте с наличниками и фурнитурой.
- Установка подоконников.
- Остекление лоджий - по проекту

#### Внутренняя отделка квартир

##### Стены:

- Оклейка стен квартиры обоями под покраску отечеств. производства;
- Стены в санузлах – облицовка керамической плиткой отечественного производства;

##### Полы:

- В жилых помещениях (комнаты) – ламинат с установкой плинтуса ПВХ;
- В санузлах – керамическая плитка отечественного производства;
- В прихожих и кухнях - комбинированное покрытие – ламинат/керамическая плитка;

##### Потолки:

- В квартирах – натяжные потолки;

#### Инженерное оборудование квартир:

- Монтаж водопровода и канализации с установкой запорной арматуры;
- Счетчики холодной и горячей воды - в каждой квартире, приборы учёта расхода тепла на отопление - для каждой квартиры;
- Установка унитазов, умывальников, ванн стальных/акриловых, смесителей отечеств. производства;
- Электрический полотенцесушитель – не устанавливается;
- Отопительные приборы – по проекту;
- Установка оконечных устройств розеток и выключателей

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./



Управления Федеральной службы  
 регистрации, кадастра  
 по Тюменской области  
 (Управление Росреестра по Тюменской области)  
 Произведена государственная регистрация договора долевого участия  
 Дата регистрации  
 Номер регистрации  
 Государственный регистратор права

*11/04/15*

**К.С. РОМАНОВА**  
 (СНД)



Прошито и склеплено печатью 11 (одиннадцать) листов	
Застroyщик ООО «ТИК-Тураз» Генеральный директор ООО «ТИК-Тураз» /Лерминаева Н.В./	Участник долевого строительства /Мозалева Е.В./

✓

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ Тюмень ОП-2Б(кв)-1/3/8(1)**

г. Тюмень

«06» 12 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172, именуемая в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – «Жилой микрорайон. Корпус 2Б с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации. Второй этап строительства», расположенный по адресу: г.Тюмень, ул.Комбинатская, 60», количество этажей -25 (из них 24 надземных и 1 подземный), общая площадь здания – 18258,6 м2. Конструктивная система здания – монолитный железобетонный каркас с несущими стенами и пилонами. Ограждающие конструкции стен: многослойные, внутренний слой наружных стен толщиной 200, 220 мм двух типов: первый тип – монолитные железобетонные несущие пилоны, второй тип – самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, стены из мелкоштучных каменных материалов, материал перекрытий - монолитные железобетонные. Утепление стен из минераловатных плит с наружной отделкой из фасадной вентилируемой системы, класс энергоэффективности – А+ («очень высокий»), сейсмостойкость – 5 баллов, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Тюменская область, г. Тюмень, дом 249.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной

власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Договор аренды объектов недвижимости №Д553239/18 от 12.04.2018г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72:23:0214002:2448-72/041/2018-1 от 07.05.2018г. Земельный участок площадью 16692 кв.м., с кадастровым номером 72:23:0214002:988, с разрешенным использованием: для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60а, ул. Комбинатская 60, строения 1-6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 20-43, 45-50; ул. Полевая, 115а;

- Разрешение на строительство №72-304-546-2018 от 28.06.2018 г., выдано Администрацией города Тюмени.

- Проектная декларация размещена в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте ЗАСТРОЙЩИКА: <http://pik-tura.ru>.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

3.2. Объект долевого строительства – жилое помещение, условный номер: 23, назначение: квартира, этаж расположения: 3, номер подъезда (секции): 1, проектная общая площадь: 33,70 кв.м, проектная общая приведенная площадь: 34,80 кв.м, количество комнат: 1; проектная площадь комнат: 12,60 кв.м:

условный номер комнаты: 1, проектной площадью: 12,60 кв.м

проектная площадь помещений вспомогательного назначения: 21,10 кв.м, в количестве 3 шт.:

наименования помещения: кухня, проектной площадью: 11,70 кв.м, наименование

помещения: холл, проектной площадью: 5,50 кв.м, наименование помещения: санузел,

проектной площадью: 3,90 кв.м,

Проектная площадь летних помещений: 1,10 кв.м в количестве 1 шт.:

Наименование помещения: лоджия, проектной площадью: 1,10 кв.м

расположенное в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В Объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

3.4. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет **2 018 400 (Два миллиона восемнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек**, что соответствует долевному участию в строительстве **34,80** кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета **58 000 (Пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты государственной регистрации настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА сумму денежных средств в счет оплаты Цены Договора в размере **2 018 400 (Два миллиона восемнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек**.

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

4.7. Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.

4.8. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

4.9. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

4.10. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов,

необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных условий к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного договора.

### **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:

5.1.1. начало периода – 01 августа 2023 г.

5.1.2. окончание периода - не позднее 30 сентября 2023 г.

В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.3. Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

5.4. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

5.5. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.6. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить затраты ЗАСТРОЙЩИКА на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.8. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.

В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, на строительство Объекта недвижимости.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

8.4. После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

8.5. Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

8.6. Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит



ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

9.2. ЗАСТРОЙЩИК вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

9.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 - ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права аренды земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

9.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на передачу права аренды земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.

9.5. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного



акта. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки, безосновательный отказ ЗАСТРОЙЩИКА в согласовании Договора уступки не допускается.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

9.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

9.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

9.9. ЗАСТРОЙЩИК вправе привлекать в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, осуществляя обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

10.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

10.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА норм указанного пункта, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.

10.4. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## 12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

12.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением случая, указанного в п. 12.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК при возврате денежных средств, оплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, вправе удержать с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере 5% (Пять процентов) от Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, но не более 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей.

## 13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

## 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания

Сторонами Передаточного акта.

Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.

Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.

- Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства.

## 15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 15.1. ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»

Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3. ИНН 7203441557, КПП 720301001, ОГРН 1187232002737, р/счёт 40702810106800001082 в БАНК ВТБ (ПАО), к/счёт 30101810700000000187, БИК 044525187.

Адрес для направления корреспонденции: 625001, Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3.

### 15.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

г. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

Генеральный директор

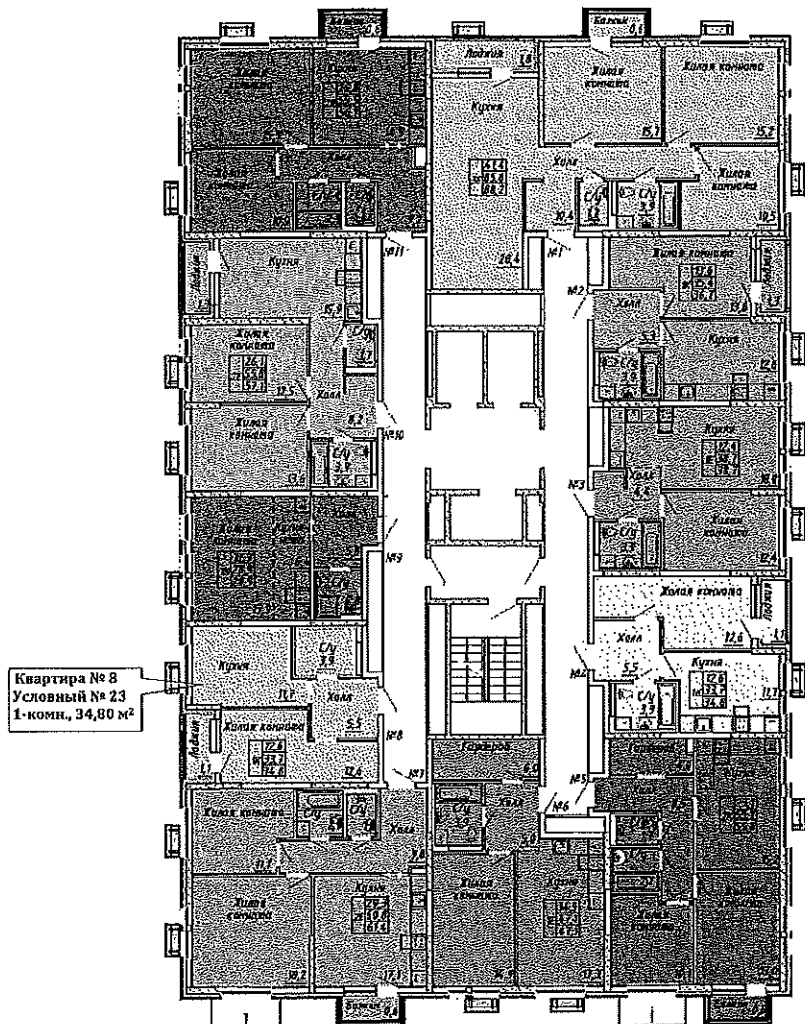
ООО «ПИК-Тура»



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./

План



Конная мебель, кухонные плиты, стиральные машины, сантехнические приборы, межкомнатные двери не  
навешиваются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения  
функционального назначения помещений.

СТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ОО «ПИК-Тура»



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./

## Описание Объекта долевого строительства

### Перечень отделочных работ

#### Конструктивные элементы

- Установка металлических входных дверей.
- Установка внутриквартирных дверей в комплекте с наличниками и фурнитурой.
- Установка подоконников.
- Остекление лоджий - по проекту

#### Внутренняя отделка квартир

##### Стены:

- Оклейка стен квартиры обоями под покраску отечеств. производства;
- Стены в санузлах – облицовка керамической плиткой отечественного производства;

##### Полы:

- В жилых помещениях (комнаты) – ламинат с установкой плинтуса ПВХ;
- В санузлах – керамическая плитка отечественного производства;
- В прихожих и кухнях - комбинированное покрытие – ламинат/керамическая плитка;

##### Потолки:

- В квартирах – натяжные потолки;

#### Инженерное оборудование квартир:

- Монтаж водопровода и канализации с установкой запорной арматуры;
- Счетчики холодной и горячей воды - в каждой квартире, приборы учёта расхода тепла на отопление - для каждой квартиры;
- Установка унитазов, умывальников, ванн стальных/акриловых, смесителей отечеств. производства;
- Электрический полотенцесушитель -- не устанавливается;
- Отопительные приборы – по проекту;
- Установка окончных устройств розеток и выключателей.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»

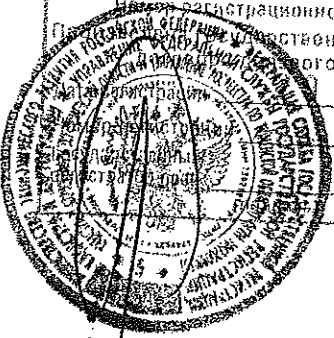


УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

Handwritten signature of E.V. Mozalova

/Мозалева Е.В./

Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Тюменской области  
(Управление Росреестра по Тюменской области)  
регистрационного округа 72  
государственная регистрация  
земельного участка



0214002-91-11/01/2016  
И.С. ДУМЛАЧЕНКО  
(СМО)



Застройщик ООО «ТИК-Тура» Генеральный директор ООО «ТИК-Тура» Перминова Н.В./	Участник долевого строительства Мозалева Е.В./
---	---

Пролито и скреплено печатью  
11 (одиннадцать) листов

✓

**ДОГОВОР**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
**№ Тюмень ОП-ЗА(кв)-1/3/4(1)**

г. Тюмень

«06» 12 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172, именуемая в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – «Жилой микрорайон. Корпус ЗА с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации. Третий этап строительства», расположенный по адресу: г.Тюмень, ул.Комбинатская, 60», количество этажей -25 (из них 24 надземных и 1 подземный), общая площадь здания – 18347,5 м<sup>2</sup>. Конструктивная система здания – монолитный железобетонный каркас с несущими стенами и пилонами. Ограждающие конструкции стен: многослойные, внутренний слой наружных стен толщиной 200, 220 мм двух типов: первый тип – монолитные железобетонные несущие пилоны, второй тип – самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, стены из мелкоштучных каменных материалов, материал перекрытий - монолитные железобетонные. Утепление стен из минераловатных плит с наружной отделкой из фасадной вентилируемой системы, класс энергоэффективности – А+ («очень высокий»), сейсмостойкость – 5 баллов, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Тюменская область, г. Тюмень, дом 250.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной



в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

Основанием для заключения настоящего Договора является: Договор аренды объектов недвижимости №Д553239/18 от 12.04.2018г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72:23:0214002:2448-72/041/2018-1 от 01.05.2018г. Земельный участок площадью 16692 кв.м., с кадастровым номером 72:23:0214002:988, с разрешенным использованием: для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60а, ул. Комбинатская 60, строения 1-6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 20-43, 45-50; ул. Полевая, 115а; Разрешение на строительство №72-304-547-2018 от 28.06.2018 г., выдано Администрацией города Тюмени, Распоряжение Администрации города Тюмени №613 от 14.08.2018г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 28.06.2018г №72-304-547-2018.

Проектная декларация размещена в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте ЗАСТРОЙЩИКА: <http://pik-tura.ru>.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

Объект долевого строительства – жилое помещение, условный номер: **19**, назначение: **квартира**, этаж расположения: **3**, номер подъезда (секции): **1**, проектная общая площадь: **33,80 кв.м**, проектная общая приведенная площадь: **34,90 кв.м**, количество комнат: **1**:

проектная площадь комнат: **12,90 кв.м**:

условный номер комнаты: **1**, проектной площадью: **12,90 кв.м**

проектная площадь помещений вспомогательного назначения: **20,90 кв.м**, в количестве **3 шт.**:

наименования помещения: **кухня**, проектной площадью: **11,40 кв.м**, наименование

помещения: **холл**, проектной площадью: **5,60 кв.м**, наименование помещения: **санузел**,

проектной площадью: **3,90 кв.м**,

проектная площадь летних помещений: **1,10 кв.м** в количестве **1 шт.**:

Наименование помещения: **лоджия**, проектной площадью: **1,10 кв.м**

расположенное в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В

Объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан

в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании

строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании

данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством

Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого

строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном

законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих

государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

В момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет 2 024 200 (Два миллиона двадцать четыре тысячи двести) рублей 00 копеек, что соответствует долевого строительства 34,90 кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета 58 000 (Пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты государственной регистрации настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА сумму денежных средств в счет оплаты Цены Договора в размере 2 024 200 (Два миллиона двадцать четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.

Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), подготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с данными кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с данными кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

Общая Цена Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительные соглашения к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации в собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

Расходы по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов,

...обязательных для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных условий к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании настоящего договора.

### **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по переданному сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:

начало периода – 01 августа 2023 г.  
окончание периода - не позднее 30 сентября 2023 г.

В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

Срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить затраты ЗАСТРОЙЩИКА на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, в период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.

В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Гарантии исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, на строительство Объекта недвижимости.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей имущества, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доле общего имущества в Объекте недвижимости.

Передать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной указанным территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит



ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

В соответствии с действиями, направленными на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит указанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются заложенными в залог право аренды земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) Объект недвижимости на земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые от Предмета залога.

ЗАСТРОЙЩИК вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с оформлением частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права аренды земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на передачу права аренды земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.

В результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган выдает заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных приложений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается до государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствий несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки, безосновательный отказ ЗАСТРОЙЩИКА в согласовании Договора уступки не допускается.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

ЗАСТРОЙЩИК вправе привлекать в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, осуществляя обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА норм указанного пункта, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.

В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## 12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае расторжения настоящего Договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением случая, указанного в п. 12.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК при возврате денежных средств, оплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, вправе удержать с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере 5% (Пять процентов) от Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, но не более 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей.

## 13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.

## 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания



Сторонами Передаточного акта.

Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.

Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.
- Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства.

## 15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»

Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3. ИНН 7203441557, КПП 720301001, ОГРН 1187232002737, р/счёт 40702810406800001083 в БАНК ВТБ (ПАО), к/счёт 30101810700000000187, БИК 044525187. Адрес для направления корреспонденции: 625001, Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3.

### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ в Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172

## 16. ПОДПИСИ СТОРОН

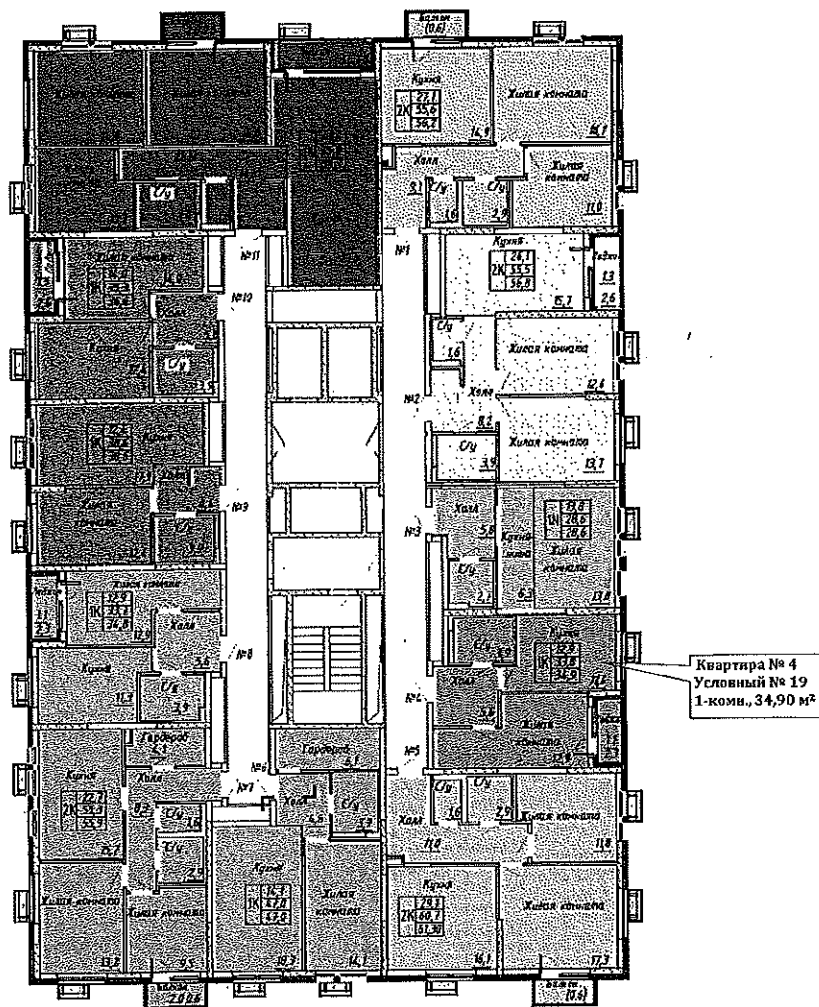
ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./

План



Кухонная мебель, кухонные плиты, стиральные машины, сантехнические приборы, межкомнатные двери не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

ЗАСТРОЙЩИК

Генеральный директор

ООО «ПИК-Тура»



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./

## Описание Объекта долевого строительства

### Перечень отделочных работ

#### Конструктивные элементы

- Установка металлических входных дверей.
- Установка внутриквартирных дверей в комплекте с наличниками и фурнитурой.
- Установка подоконников.
- Остекление лоджий - по проекту

#### Внутренняя отделка квартир

##### Стены:

- Оклейка стен квартиры обоями под покраску отечеств. производства;
- Стены в санузлах – облицовка керамической плиткой отечественного производства;

##### Полы:

- В жилых помещениях (комнаты) – ламинат с установкой плинтуса ПВХ;
- В санузлах – керамическая плитка отечественного производства;
- В прихожих и кухнях - комбинированное покрытие – ламинат/керамическая плитка;

##### Потолки:

- В квартирах – натяжные потолки;

#### Инженерное оборудование квартир:

- Монтаж водопровода и канализации с установкой запорной арматуры;
- Счетчики холодной и горячей воды - в каждой квартире, приборы учёта расхода тепла на отопление - для каждой квартиры;
- Установка унитазов, умывальников, ванн стальных/акриловых, смесителей отечеств. производства;
- Электрический полотенцесушитель – не устанавливается;
- Отопительные приборы – по проекту;
- Установка оконечных устройств розеток и выключателей.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

Handwritten signature of E.V. Mozaleva.

/Мозалева Е.В./


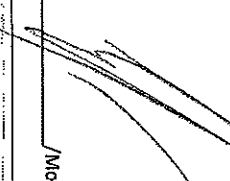
Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Тюменской области  
(Управление Росреестра по Тюменской области)  
Номер регистрационного округа 72



№ 0244002:988-72 / 041 / 2018-4

И.С. ДУМЛАЧЕНКО



Пройито и скреплено печатью 11 (одиннадцать) листов	
Застройщик ООО «ТИК-Тюра» Генеральный директор ООО «ТИК-Тюра»	Участник долевого строительства
 /Перминова Н.Р./	 /Мозалева Е.В./

✓

**ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
№ Тюмень ОП-5.1(кв)-2/3/13(1)**

г. Тюмень

«15» 12 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Перминовой Натальи Викторовны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172, именуемая в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ**

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- 1.1. **Объект недвижимости** – «Жилой микрорайон. Корпус 5.1 с сетями водоснабжения, водоотведения, тепловой сетью, с сетью электроснабжения и ливневой канализации», расположенный по адресу: г.Тюмень, ул.Комбинатская, 60», трехсекционный многоквартирный жилой дом переменной этажности (минимальное количество этажей - 16 (из них 15 надземных и 1 подземный), максимальное количество этажей - 25 (из них 24 надземных и 1 подземный), общая площадь здания – 34636,1 м2. Конструктивная система здания – монолитный железобетонный каркас с несущими стенами и пилонами. Ограждающие конструкции стен: многослойные, внутренний слой наружных стен толщиной 200, 220 мм двух типов: первый тип – монолитные железобетонные несущие пилоны, второй тип – самонесущие, поэтажно опирающиеся на перекрытия, стены из мелкоштучных каменных материалов, материал перекрытий - монолитные железобетонные. Утепление стен из минераловатных плит с наружной отделкой из фасадной вентилируемой системы, класс энергоэффективности – А+ («очень высокий»), сейсмостойкость – 5 баллов, строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по строительному адресу: Тюменская область, г. Тюмень, дом 251.
- 1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.
- 1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- 1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с

показателями коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, 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» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

Договор аренды объектов недвижимости №Д553239/18 от 12.04.2018г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области за №72:23:0214002:2448-72/041/2018-1 от 17.05.2018г. Земельный участок площадью 17154 кв.м., с кадастровым номером 72:23:0214002:992, с разрешенным использованием: для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для размещения объектов хранения легкового транспорта, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комбинатская, 60а, ул. Комбинатская 60, строения 1-6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 20-43, 45-50; ул. Полевая, 115а;

Разрешение на строительство №72-304-548-2018 от 28.06.2018 г., выдано Администрацией города Тюмени, Распоряжение Администрации города Тюмени №614 от 14.08.2018г. о внесении изменения в разрешение на строительство от 28.06.2018г №72-304-548-2018.

Проектная декларация размещена в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте ЗАСТРОЙЩИКА: <http://pik-tura.ru>.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

Объект долевого строительства – жилое помещение, условный номер: **124**, назначение: **квартира**, этаж расположения: **3**, номер подъезда (секции): **2**, проектная общая площадь: **30,90** кв.м, проектная общая приведенная площадь: **32,00** кв.м, количество комнат: **1**:

проектная площадь комнат: **12,70** кв.м:

условный номер комнаты: **1**, проектной площадью: **12,70** кв.м

проектная площадь помещений вспомогательного назначения: **18,20** кв.м, в количестве **3** шт.:

наименования помещения: **кухня**, проектной площадью: **9,90** кв.м, наименование

помещения: **холл**, проектной площадью: **4,40** кв.м, наименование помещения: **санузел**,

проектной площадью: **3,90** кв.м,

Проектная площадь летних помещений: **1,10** кв.м в количестве **1** шт.:

Наименование помещения: **лоджия**, проектной площадью: **1,10** кв.м

расположенное в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В

Объекте долевого строительства производятся отделочные работы, перечень которых указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании

данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершенного строительством

Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

Права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого

строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном



и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет **1 856 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек**, что соответствует долевому участию в строительстве **32,00 кв.м** Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета **58 000 (Пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней от даты государственной регистрации настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА сумму денежных средств в счет оплаты Цены Договора в размере **1 856 000 (Один миллион восемьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек**.

Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), подготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с данными кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его ЗАСТРОЙЩИКОМ.

Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с данными кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, и иных дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого

строительства.

Участник по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных приложений к настоящему Договору и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании настоящего договора.

### **СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости в указанный в настоящем пункте период:

1.1 - начало периода – 01 августа 2023 г.

1.2 - окончание периода - не позднее 30 сентября 2023 г.

В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, а кроме того УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан возместить затраты ЗАСТРОЙЩИКА на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления ЗАСТРОЙЩИКОМ одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) дней.

В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

## 6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.

## 7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, на строительство Объекта недвижимости.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

После передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доле общего имущества в Объекте недвижимости.

Передавать настоящий Договор с комплектом необходимых документов на государственную регистрацию в соответствующий территориальный орган регистрации прав по месту нахождения Объекта недвижимости, и представить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора, выданной соответствующим территориальным органом регистрации прав в течение 5 (Пяти) календарных

с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не представит ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал расписки в получении документов на государственную регистрацию настоящего Договора настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

В случае если в указанный срок УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не совершит вышеуказанные действия и не представит ЗАСТРОЙЩИКУ запрашиваемую информацию, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В соответствии с п.1 ст.13 ФЗ № 214-ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора, предоставленного для строительства (создания) Объекта недвижимости, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся или строящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие ЗАСТРОЙЩИКУ или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

ЗАСТРОЙЩИК вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на земельном участке (раздел 2 настоящего Договора), а также осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (раздел 2 настоящего Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 - ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога права аренды земельного участка в случае корректировки (изменения) границ земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, отведенного для строительства Объекта недвижимости, в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить право аренды вновь возникшего земельного участка, полученного в результате разделения исходного земельного участка указанного в Разделе 2 настоящего Договора, на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие на передачу права аренды земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в Разделе 2 настоящего Договора.

Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган не заключит о возможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом



и настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 4 настоящего Договора.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ такой уступки, безосновательный отказ ЗАСТРОЙЩИКА в согласовании Договора уступки не допускается.

Уступка прав требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п. 3.1. настоящего Договора) не допускается.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ознакомлен с тем, что Объект недвижимости строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта недвижимости (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта недвижимости внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

ЗАСТРОЙЩИК вправе привлекать в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, осуществляя обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (ОГРН 5177746100032).

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА норм указанного пункта, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.

В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

## 12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В случае расторжения настоящего Договора по инициативе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, за исключением случая, указанного в п. 12.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК при возврате денежных средств, оплаченных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, вправе удержать с УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере 5% (Пять процентов) от Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, но не более 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей.

## 13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1. – 13.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте ЗАСТРОЙЩИКА.



#### 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации. Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, и один для Регистрирующего органа.

Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.

- Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства.

#### 15. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Тура»

Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3. ИНН 7203441557, КПП 720301001, ОГРН 1187232002737, р/счёт 40702810706800001084 в БАНК ВТБ (ПАО), к/счёт 30101810700000000187, БИК 044525187.

Адрес для направления корреспонденции: 625001, Тюменская область, город Тюмень, ул. Комбинатская улица, дом 60 строение 22, этаж 2, помещение 3.

##### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

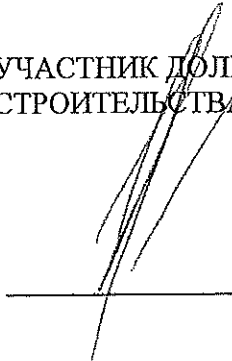
гр. Мозалева Елена Владимировна, 23.09.1991 года рождения, гражданство РФ, паспорт: серия 73 11 номер 864382 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ В Г. УЛЬЯНОВСКЕ дата выдачи: 01.11.2011, код подразделения: 730-028, адрес регистрации: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Гончарова д.1/17, кв.172

#### 16. ПОДПИСИ СТОРОН

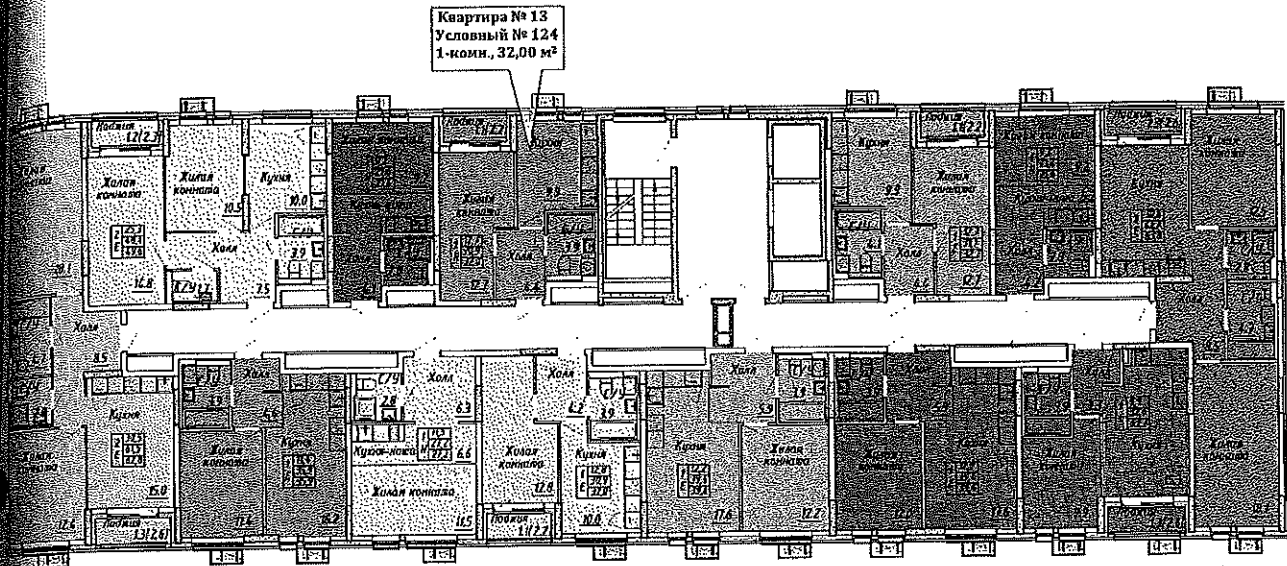
ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»

  
  
/Мозалева Е.В./

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

  
/Мозалева Е.В./

План

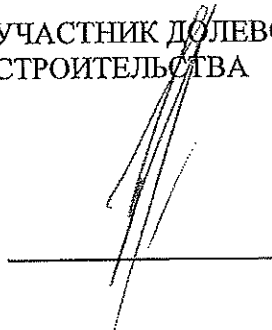


Кухонная мебель, кухонные плиты, стиральные машины, сантехнические приборы, межкомнатные двери не устанавливаются. На прилагаемом плане указанное выше нанесено условно в целях определения функционального назначения помещений.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

  
/Мозалева Е.В./

## Описание Объекта долевого строительства

### Перечень отделочных работ

#### Конструктивные элементы

- Установка металлических входных дверей.
- Установка внутриквартирных дверей в комплекте с наличниками и фурнитурой.
- Установка подоконников.
- Остекление лоджий - по проекту

#### Внутренняя отделка квартир

##### Стены:

- Оклейка стен квартиры обоями под покраску отечеств. производства;
- Стены в санузлах – облицовка керамической плиткой отечественного производства;

##### Полы:

- В жилых помещениях (комнаты) – ламинат с установкой плинтуса ПВХ;
- В санузлах – керамическая плитка отечественного производства;
- В прихожих и кухнях - комбинированное покрытие – ламинат/керамическая плитка;

##### Потолки:

- В квартирах – натяжные потолки;

#### Инженерное оборудование квартир:

- Монтаж водопровода и канализации с установкой запорной арматуры;
- Счетчики холодной и горячей воды - в каждой квартире, приборы учёта расхода тепла на отопление - для каждой квартиры;
- Установка унитазов, умывальников, ванн стальных/акриловых, смесителей отечеств. производства;
- Электрический полотенцесушитель – не устанавливается;
- Отопительные приборы – по проекту;
- Установка оконечных устройств розеток и выключателей.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК  
Генеральный директор  
ООО «ПИК-Тура»



Иерминова И.В.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА

/Мозалева Е.В./

Управления Федеральной службы государственной  
 регистрации, кадастра и картографии  
 по Тюменской области  
 (Управление Росреестра по Тюменской области)  
 Номер регистрационного округа 72  
 Произведена государственная регистрация  
 договора долевого участия  
 Дата регистрации 17 ДЕК 2018  
 № 42:23:0214002 992-42/041/2018-4  
 Идентификационный номер документа  
Тиханова А.А.  
 (ФИО)



<p>Застройщик          ООО «ТИК-Тура»          Генеральный директор          ООО «ТИК-Тура»</p> <p><i>[Signature]</i>          Деминова Н.В./</p>	<p>Участник долевого строительства</p> <p><i>[Signature]</i>          Мозалева Е.В./</p>
---	--

Пролито и сдано печатью  
 11 (одиннадцать) листов

Участник долевого строительства