

**ДОГОВОР №**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО**  
**ЖИЛОГО ДОМА**

г. Ульяновск

«Дата\_договора»г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Искра»**, ОГРН 1207300014085, ИНН 7327096543, находящееся по адресу: Ульяновская обл., г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 54, корпус 9, офис 312., именуемое далее по тексту настоящего договора «Застройщик», в лице директора **Калашника Алексея Алексеевича**, действующего на основании Устава, и

далее по тексту настоящего договора «Участник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости – Многоквартирный жилой дом №10, расположенный по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район (далее – Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора (далее – Квартира), а Участник обязуется в срок, предусмотренный Договором, оплатить обусловленную Договором цену, после чего принять Квартиру при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.2. Объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является жилое помещение (далее – Квартира) и общее имущество в многоквартирном доме, входящие в состав Многоквартирного дома, при этом Квартира имеет следующие идентификационные характеристики:

1	Проектный №	
2	Назначение	
3	Подъезд	
4	Этаж	
5	Количество комнат	
6	Общая площадь квартиры без учета площади балконов/лоджий	
7	Общая площадь квартиры, в том числе площадь балконов/лоджий без коэффициента	
7.1	Общая площадь квартиры, в том числе площадь балконов/лоджий с коэффициентом 0,3	
8	Площадь комнат	
8.1	В том числе площадь комнаты 1	
8.2	В том числе площадь комнаты 2	
8.3	В том числе площадь комнаты 3	
9	Количество помещений вспомогательного назначения	
10	Площадь помещений вспомогательного назначения	
10.1	В том числе площадь кухни	
10.2	В том числе площадь комнаты с кухонной нишей	
10.3	В том числе площадь совмещенного санузла	

10.4	В том числе площадь санузла	
10.5	В том числе площадь прихожей	
10.6	В том числе площадь гардеробной	
11	Площадь балконов	
11.1	В том числе площадь балкона 1	
11.2	В том числе площадь балкона 2	

Площадь Квартиры, указанная в настоящем пункте является проектной, фактическая площадь будет определена органами БТИ. Техническое описание Квартиры указано в Приложении №1 к Договору. План создаваемой Квартиры является Приложением №2 к настоящему Договору.

1.3. У Участника, при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

1.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома и размер доли в праве общей собственности Участника на общее имущество в нем, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.5. Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Застройщик оставляет за собой право изменить декларируемый срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передать Квартиру после фактического окончания строительства, но не позднее срока передачи, установленного настоящим договором.

1.6. Указанный в Договоре адрес является адресом строительной площадки, на которой производится строительство Многоквартирного дома. Почтовый адрес будет присвоен Многоквартирному дому после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию.

1.7. Квартира передается Участнику не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию и не позднее «14» июня 2025 года.

Передача Квартиры осуществляется Застройщиком в любой момент после получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником обязательств по оплате цены Договора.

Застройщик вправе передать Квартиру Участнику досрочно, в любое время в пределах срока передачи. Участник не вправе отказываться от досрочной приёмки Квартиры.

1.8. До подписания настоящего Договора Участник ознакомлен с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Многоквартирному жилому дому, в том числе с проектной декларацией, планом (планировкой) Квартиры, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок, проектной документацией, иными документами, размещенными в Единой информационной системе жилищного строительства. Участнику понятно содержание данных документов. Участники долевого строительства согласны на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в проектную декларацию.

1.9. Право на квартиру реализуется путем оформления ее в собственность Участника.

## **2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на основании разрешения на строительство 73-24-053-2023 выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска 14.06.2023.

2.3. Проектная декларация размещена Застройщиком в сети Интернет по адресу: <https://наш.дом.рф/>.

2.4. Земельный участок с кадастровым номером 73:24:040303:6088, предоставленный для строительства Многоквартирного дома, в состав которого входит Квартира, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №24/04/А-2019-445 от 26.12.2019 зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 10.01.2020 за 73:24:040303:6088-73/049/2020-22, и соглашения от 13.04.2023 о передаче прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка №24/04/А-2019-445 от 26.12.2019 зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 25.04.2023 за №73:24:040303:6088-73/049/2023-28.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН**

#### **3.1. Обязательства Застройщика:**

3.1.1. Осуществляет строительство Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с проектной документацией в установленные сроки, а именно:

заключает необходимые для строительства (создания) Многоквартирного дома договоры;

контролирует исполнение своих обязательств всеми участниками строительства, в том числе и обязательств по завершению строительства Многоквартирного дома в установленный срок;

контролирует целевое использование уплаченных Участником денежных средств; обеспечивает получение Участником объекта долевого строительства (Квартиры).

3.1.2. Осуществляет ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3.1.3. Не менее чем за один месяц до наступления срока передачи Квартиры направляет Участнику сообщение (далее - Сообщение) о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, с указанием даты передачи Квартиры, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных настоящим Договором.

Сообщение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под роспись.

Застройщик вправе дополнительно уведомить Участника посредством телефонной связи и размещения Сообщения в сети интернет (на сайте: [marshal-iskra.ru/](http://marshal-iskra.ru/)).

3.1.4. Передает Участнику по передаточному акту Квартиры, качество которых должно соответствовать проектной документации и условиям настоящего договора при условии выполнения Участником своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме.

3.1.5. Гарантирует, что на момент заключения Договора Квартира свободна от текущих имущественных обязательств и у Застройщика не возникло и в дальнейшем не возникнет обязательств перед третьими лицами связанных с Квартирой.

3.1.6. Стороны договорились, что корреспонденция, связанная с исполнением Договора, будет направляться Застройщиком по адресу Участника, указанному в преамбуле Договора.

3.1.7. Сообщает по требованию Участника информацию, предусмотренную п. 2 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» касающуюся строительства Многоквартирного дома и Квартиры.

3.1.8. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта, или подписания его в одностороннем порядке согласно п. 3.2.2. Договора.

### **3.2. Обязательства и права Участника:**

3.2.1. Обязуется оплатить в порядке, установленном настоящим Договором, Цену Договора и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и зарегистрировать в установленном порядке право собственности на Квартиру в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке и сроки, установленные п.3.2.3. Договора.

3.2.2. Принять Квартиру по акту приема-передачи в срок указанный в Сообщении Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

Если Участник в срок, указанный в Сообщении (при условии надлежащего уведомления Участника) не прибыл для приемки Квартиры или иным образом уклоняется от подписания передаточного акта, Застройщик по истечении 30 дней со дня, предусмотренного в Сообщении Застройщика для передачи Квартиры, составляет односторонний акт о передаче Квартиры с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Квартиры Участнику считается исполненными надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта, ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Квартиры возлагается на Участника.

3.2.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с Налоговым Кодексом РФ, а также все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Квартиру.

3.2.4. Без согласования с Застройщиком не производить перепланировку (изменение конфигурации) и (или) переустройство (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования) Квартиры до государственной регистрации права собственности на Квартиру. В противном случае за последствия самовольной перепланировки и (или) переустройства Квартиры Участник несет предусмотренную законодательством ответственность.

3.2.5. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме денежных средств, указанных в Договоре (п.4.1.Договора) и подписания Сторонами передаточного акта.

3.2.6. Участник вправе распорядиться полученным по настоящему Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с согласия Застройщика в порядке установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается с момента его государственной регистрации до момента подписания Сторонами передаточного акта.

В случае уступки прав требований по настоящему договору все расходы по оформлению вышеуказанной уступки прав требования несет Участник долевого строительства.

Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается

3.2.7. Участник обязуется уведомлять Застройщика об изменении сведений, указанных в пункте 9 настоящего Договора, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента их изменения путем предоставления (направления) Застройщику письменного уведомления с приложением копий подтверждающих документов.

3.2.8. Нести расходы, связанные с содержанием Квартиры и общего имущества Многоквартирного дома, находящегося в долевой собственности Участника, с момента подписания передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта в соответствии с п. 3.2.2. настоящего договора.

3.2.9. В течение 3-х дней с момента окончания срока регистрации настоящего Договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области предоставить зарегистрированный Договор в Банк для перечисления им кредитных средств.

3.2.10. В течение 7 (семи) дней после согласования условий настоящего договора Стороны обязуются совершить необходимые действия по обращению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним за регистрации Настоящего договора.

В случае уклонения Участника от регистрации, Настоящий договор в силу положений ст. 17 ФЗ «Об участии в долевом строительстве» считается незаключенным».

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ**

4.1. В соответствии с настоящим Договором Цена Договора определяется как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Квартиры и оплаты услуг Застройщика, которая подлежит уплате Участником путем перечисления денежных средств в соответствии с условиями настоящего договора.

Цена Договора, подлежащая уплате Участником составляет \_\_\_\_\_ и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке.

4.2. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты Цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) на следующих условиях:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ПАО Сбербанк, место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, адрес электронной почты Банка Escrow\_Sberbank@sberbank.ru и телефон Банка 8-800-200-86-03;

Депонент \_\_\_\_\_;

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Искра»;

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_;

Срок условного депонирования денежных средств: \_\_\_\_\_ года (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – не позднее 14.06.2025 г.).

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства оплачивает: \_\_\_\_\_

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта осуществляется после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления Депонируемой суммы на счет эскроу.

4.4. Денежные средства Участника, не израсходованные непосредственно на цели строительства Квартиры, возврату Участнику не подлежат и удерживаются Застройщиком в свою пользу в качестве вознаграждения за оказанные услуги по реализации настоящего Договора, в момент окончания исполнения Застройщиком всех обязательств по Договору.

4.5. При заключении Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения в размерах общей площади Квартир, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, определенной в соответствии с проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по Договору, и реальной площадью Квартиры, которая будет установлена органами БТИ.

4.6. Характеристики Квартиры являются проектными. Фактическая площадь и фактический номер Квартиры определяются на основании данных технической инвентаризации, полученных после обмеров завершеного строительством Квартиры, что

отражается в Акте приема-передачи Квартиры Участнику. Расхождение (не более пяти процентов) между проектной площадью и фактической площадью Квартиры не является основанием для расторжения настоящего Договора.

Цена Договора является твердой и не подлежит изменению в случае если отклонение общей фактической площади от общей проектной площади Квартиры составит менее пяти процентов.

4.7. В случае уступки права требования и перевода долга Участником, являющимся владельцем счета эскроу, права требования по Договору или переход таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

4.8. На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании ст.ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

## **5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА КВАРТИРЫ**

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта в отношении помещений в Многоквартирном доме.

5.3. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают Квартиру непригодными для предусмотренного Договором использования, Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения Цены Договора;

3) возмещения расходов Участника на устранение недостатков.

5.4. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

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

## **6. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой Стороне предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором неустойку (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- если оплата производится путем единовременного внесения всей суммы, указанной в п. 4.1. Договора - в случае просрочки оплаты на срок более чем 2 (Два) месяца со дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

- если уплата цены Договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период – в случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях установленных федеральным законом.

6.5. По требованию Участника настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства Многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику;

2) существенного изменения проектной документации строящегося Многоквартирного дома, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.6. В случае нарушения Застройщиком предусмотренного Договором срока передачи Участнику Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от стоимости не переданной в срок Квартиры за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

6.7. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора 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 и уведомлением о вручении по указанному Сторонами почтовому адресу или вручено Сторонам лично под расписку.

Корреспонденция, направленная по адресам Сторон, указанным в преамбуле Договора, считается направленной надлежащим образом и полученной Сторонами.

6.8. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

6.9. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах: по одному для Застройщика и Участника, считается заключенным с момента регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

7.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- по выполнению Сторонами всех обязательств по Договору;
- в случаях, указанных в Договоре.

7.3. Действие Договора может быть прекращено досрочно по взаимному соглашению Сторон.

7.4. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и Договором.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Подписывая настоящий Договор, Участник дает свое согласие Застройщику:

- на обработку своих персональных данных, указанных в пункте 9 Договора;
- на любое информирование (в том числе на эл. адрес, на телефон и др.) на указанные в пункте 9 Договора контактные данные Участника.

В связи с этим настоящий Договор является письменным согласием Участника на обработку персональных данных, указанных в преамбуле Договора, и информирование Застройщиком. Обработка персональных данных и информирование Участника может осуществляться только в целях исполнения настоящего Договора.

8.2. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой Стороне под роспись (нарочно), либо направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре.

**Перечень приложений к Договору, составляющих его неотъемлемую часть:**

- Приложение № 1 – Техническое описание Квартиры.
- Приложение № 2 – План создаваемой Квартиры.

## 9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Участник:

**ООО СЗ «Искра»**

432045, г. Ульяновск, Московское  
шоссе, 54, корп. 9, оф. 312

Эл.почта: verina@kpd2.ru

ОГРН 1207300014085

ИНН 7327096543, КПП 732701001

р.с. 40702810069000014150

в Ульяновском Отделении №8588 ПАО

Сбербанк

БИК 047308602,

Кор.счет №30101810000000000602

Директор

\_\_\_\_\_ /А.А. Калашник/  
М.П.

**Техническое описание квартиры в многоквартирном жилом доме №10, расположенном по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район**

**1. Помещение квартиры:**

- **Пол** – железобетонная монолитная плита. Предусмотренная проектом стяжка Застройщиком не выполняется. Стяжку с устройством шумоизоляции выполняет собственник после разводки инженерных коммуникаций. Гидроизоляция пола в сан.узлах выполняется собственником при выполнении отделки;
- **Стены и перегородки** – наружные и межквартирные стены – кладка мелкоштучных каменных блоков; пилоны и стены лестнично-лифтового узла – монолитный железобетон; стены вентканалов – блочные. Отделка (штукатурка, шпатлёвка и др.) Застройщиком не выполняется;  
Межкомнатные перегородки Застройщиком не выполняются.  
Шумоизоляцию межквартирных стен, перегородок и вентканалов выполняет собственник квартиры при выполнении отделки.
- **Потолки** – железобетонная монолитная плита;
- **Окна** – пластиковые с толщиной профиля 70мм и двухкамерным энергосберегающим стеклопакетом, внутренняя отделка откосов не производится, подоконная доска не устанавливается. Остекление балкона проектом не предусмотрено;
- **Входная дверь** – металлическая;
- **Внутренние двери** – не устанавливаются.

**2. Вентиляция** – в квартирах воздух удаляется из кухни и санитарных помещений. Приток наружного воздуха осуществляется за счет регулярного проветривания помещения. Дополнительно для обеспечения воздухообмена установлены приточные оконные клапаны. Подключение кухонной вытяжки в общедомовой вентиляционный канал запрещается.

**3. Электроснабжение** – счетчики электроэнергии установлены на лестничной клетке, в квартирах установлен электрический щиток с автоматическим выключателем. Разводка по квартире не выполняется. Предусмотренная проектом электроплита Застройщиком не устанавливается.

**4. Слаботочные системы** – сети подключения к телевидению, интернету, домофону Застройщиком не выполняются. Разводка по квартире не выполняется.

**5. Система отопления** – в соответствии с проектом, с разводкой по квартире и установкой оборудования. Индивидуальный котел для отопления и приготовления горячей воды расположен в теплогенераторной на этаже.

**6. Горячее и холодное водоснабжение, канализация** – выполняется без установки оконечных устройств (смесителей и т.д.). Разводка по квартире не выполняется. Установлен счетчик воды в помещение теплогенераторной. Изоляция и зашивка канализационных стояков коробом выполняется собственником квартиры после выполнения разводки по помещениям. Короб необходимо выполнить съёмным или легкоразборным. Ввод горячего и холодного водоснабжения в квартиру осуществляется горизонтально.

**7. Система пожаротушения** - Автономные оптико-электронные пожарные дымовые извещатели приобретаются собственником квартиры при заселении. Собственнику на сети хозяйственно-питьевого водопровода следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

**8. Система газоснабжения** - в теплогенераторной проходит газовая труба, предусмотрена разводка по теплогенераторной с установкой оборудования, счетчиков газа, газоанализатора.

Система газоснабжения предназначена для снабжения индивидуальных котлов и не предназначена для пищеприготовления.

9. Система кондиционирования – разводку по квартире и установку оборудования выполняет собственник квартиры после заселения. Место установки наружного блока согласовывается с организацией эксплуатирующей многоквартирный жилой дом. Дренаж от внутреннего блока подключается в бытовую канализацию.

#### **Характеристика жилого здания**

##### **Архитектурные и конструктивные решения.**

Количество этажей (без учёта технических) – 9;

Высота жилого этажа (за исключением последнего жилого этажа) – 3 м (2,75м от пола до потолка);

Высота последнего жилого этажа – 3,3м (3,05м от пола до потолка без учёта толщины стяжки);

Общая площадь многоквартирного дома 10 466,1 кв.м;

Каждая блок-секция имеет один лестнично-лифтовой узел (лифт грузоподъемностью 630кг);

Здание с техническим подвалом для прокладки инженерных коммуникаций и теплым техническим этажом;

Фундаменты здания – свайные с монолитным железобетонным ростверком;

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая, где вертикальными несущими элементами являются железобетонные монолитные пилоны и стены лестнично-лифтового узла;

Наружные стены – кладка из мелкоштучных каменных блоков, утепление из минераловатных плит;

Внутренние стены – кладка из мелкоштучных каменных блоков;

Перекрытия – монолитное железобетонное толщиной 200 мм;

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком;

Объект относится к высокому «В» классу энергетической эффективности;

Сейсмостойкость – Классификация не требуется.

##### **Противопожарные мероприятия**

Мероприятия обеспечивающие пожарную безопасность:

- все несущие конструктивные элементы не пожароопасные.
- сгораемые материалы на путях эвакуации не применяются.

- схемой планировочной организации земельного участка обеспечена доступность спецтехники со всех сторон здания к каждой квартире.

##### **Инженерное обеспечение**

**Отопление** – индивидуальный котел для каждой квартиры расположен в теплогенераторной на этажах местах общего пользования;

**Вентиляция помещений** – в квартирах воздух удаляется из кухни и санитарных помещений. Приток наружного воздуха осуществляется за счет регулярного проветривания помещения. Дополнительно для обеспечения воздухообмена установлены приточные оконные клапаны.

**Водоснабжение и канализация** – водоснабжение осуществляется от городских сетей водопровода.

Сброс хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в городскую канализационную сеть.

**Электроснабжение** – в жилом доме предусмотрено вводно-распределительное устройство. Для распределения электроэнергии приняты этажные щитки типа ЩЭ с автоматическими выключателями.

**Устройства связи** – телефонизация предусмотрена от городских сетей.

**Диспетчеризация** – в соответствии с проектом.

Застройщик:

Участник:

\_\_\_\_\_/А.А. Калашник/

М.П.

**Приложение №2**  
**к договору №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ участия в**  
**долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

**План создаваемой Квартиры №\_\_, этаж \_\_, подъезд \_\_**

Застройщик:

\_\_\_\_\_ /А.А. Калашник/  
М.П.

Участник: