

**ДОГОВОР № ЯСН2-\_\_ / \_\_-ДУ**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Ульяновск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик МКД ЯСНОВО 2», ОГРН 1217300008122, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Титова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения (паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_), зарегистрирован \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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», а также другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с Разрешением на строительство № 73-19-086-2023 от 06.09.2023 г. и настоящим Договором Застройщик обязуется построить (создать) своими силами или с привлечением третьих лиц многоквартирный жилой дом №2, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054 по адресу: Ульяновская область, МО «город Ульяновск», г. Ульяновск, Засвияжский район (далее по тексту – *Многоквартирный дом*), и, после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

1.3. Земельный участок с кадастровым номером 73:19:073201:13054 принадлежит застройщику на праве собственности. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «Об» декабря 2021 г. сделана запись регистрации № 73:19:073201:13054-73/049/2021-3.

1.4. Многоквартирный жилой дом имеет следующие характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Многоквартирный дом
Назначение объекта	Жилое
Количество этажей	16
Общая площадь	11 985,26 кв.м.
Материал наружных стен	Однослойные железобетонные панели
Материал поэтажных перекрытий	Пустотные плиты
Класс энергоэффективности	A
Сейсмостойкость	5 и менее баллов

1.5. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании Разрешения на строительство № 73-19-086-2023 от 06.09.2023 г. на земельном участке, расположенном по адресу: Ульяновская область, МО «город Ульяновск», г. Ульяновск, Засвияжский район, кадастровый номер земельного участка.

1.6. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Многоквартирному дому, в том числе с проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, размещенными в Единой информационной системе

жилищного строительства. Участнику понятно содержание данных документов. Участник долевого строительства согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в проектную декларацию.

1.7. По окончании строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства нежилое помещение (далее по тексту – «Объект долевого строительства»), которое имеет следующие характеристики:

1.	Условный номер Объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией	
2.	Площадь нежилого помещения	
3.	Количество частей нежилого помещения	1
4.	Площадь части нежилого помещения	
5.	Этаж	
6.	Секция (подъезд)	
13.	Назначение Объекта долевого строительства	Нежилое помещение

Описание Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства по условиям настоящего Договора определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору. Местоположение Объекта долевого строительства на плане Многоквартирного дома определено Сторонами в Приложении № 2.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на нежилые помещения.

1.8. Указанный в пункте 1.2. Договора адрес является строительным адресом строящегося дома. После окончания строительства и ввода в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.9. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора несет Застройщик.

1.10. Срок завершения строительства Многоквартирного дома определяется датой выдачи разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и ориентировочно установлен «06» сентября 2025 года. Срок завершения строительства Многоквартирного дома, указанный в Договоре, может быть изменен Застройщиком в сторону сокращения в одностороннем порядке в зависимости от фактических сроков завершения строительства Многоквартирного дома.

1.11. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: не позднее 90 (девяноста) рабочих дней с момента ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. Момент ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию определяется датой выдачи разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена настоящего Договора подлежит уплате Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным способом, не запрещенным действующим законодательством РФ по соглашению сторон.

2.2. Цена настоящего Договора составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается. Цена договора является окончательной и изменению не подлежит.

2.3. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены

Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

**2.3.1. Эскроу-агент:** Филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК», место нахождения: 603004, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 61.

**Депонент:** \_\_\_\_\_

**Бенефициар:** ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 2»

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек

**Срок условного депонирования денежных средств:** не позднее 06.03.2026 г. (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 3 квартал 2025 г.).

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

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;
- сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства информации о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

**2.3.2.** Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:

**2.4.** Право собственности на **Объект долевого строительства** возникает у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующем законодательством РФ порядке.

Участник долевого строительства вправе уплатить Цену договора досрочно. При этом Депонируемая сумма не может быть внесена на Счет эскроу ранее даты государственной регистрации Договора и позднее даты ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома. Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления Депонируемой суммы на Счет эскроу.

**2.5.** Стороны настоящим установили, что площадь Объекта долевого участия, указанная в п. 1.4. Договора, является проектной и является основой для производства расчета стоимости **Объекта долевого строительства**. Площадь **Объекта долевого строительства** подлежит уточнению по результатам обмера **Объекта долевого строительства** организацией, проводящей кадастровые работы на **Объекте долевого строительства**. Стороны договорились, что по результатам таких работ цена договора изменению не подлежит, независимо от того, в большую или меньшую сторону произошло изменение площади **Объекта долевого строительства**.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

**3.1. Застройщик обязуется:**

**3.1.1.** Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, по целевому назначению в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 30 декабря 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».

**3.1.2.** Сообщать **Участнику долевого строительства** по его требованию о ходе выполнения работ по строительству **Многоквартирного дома**.

**3.1.3.** В случае, если строительство **Многоквартирного дома** не может быть завершено в вышеуказанный срок, **Застройщик** не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи **Объекта долевого строительства**. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства** оформляется дополнительным соглашением.

**3.1.4.** Обеспечить **Участнику долевого строительства** право на оформление (после завершения строительства **Многоквартирного дома** и его ввода в эксплуатацию, передачи **Объекта долевого строительства** по передаточному акту) права собственности на **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.7. настоящего Договора, путем передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

по Ульяновской области, разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения.

**3.1.5.** Передать **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства** в установленный настоящим договором срок.

**3.1.6.** Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

### **3.2. Застройщик вправе:**

**3.2.1.** При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия **Объекта долевого строительства** в предусмотренный Договором срок или при его отказе (уклонении) от принятия **Объекта долевого строительства Застройщик** по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи **Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**, 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 одностороннего акта.

**3.2.2.** **Застройщик** вправе завершить строительство **Многоквартирного дома** и передать **Объект долевого строительства Участнику долевого строительства** ранее сроков, оговоренных Сторонами в настоящем Договоре.

**3.2.3.** Без согласия **Участника долевого строительства** вносить изменения в проектную документацию.

Стороны соглашаются, что изменение проектной документации не будет являться для **Участника** существенным, в частности, в следующих случаях:

- изменения проектной документации в отношении мест общего пользования многоквартирного жилого дома, не создающие препятствий к использованию нежилым помещением;

- замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования многоквартирного дома при условии, что по завершении строительства **Многоквартирного дома** в целом и **Объект долевого строительства** в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам.

- изменения проектной документации в связи с исполнением требований нормативно-правовых актов и/или в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления;

- иные необходимые изменения, обусловленные обстоятельствами, в т.ч. не зависящими от волеизъявления **Застройщика**.

**3.2.4.** **Обязательства Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или одностороннего акта приема-передачи **Объекта долевого строительства**.

### **3.3. Участник долевого строительства обязуется:**

**3.3.1.** Уплатить Цену договора путем внесения Депонируемой суммы в сроки и размере, установленные в пп. 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4 Договора, на открытый в Уполномоченном банке Счет эскроу.

**3.3.2.** Сообщать **Застройщику** о любых изменениях своих реквизитов, в том числе изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменения адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес **Застройщика** соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение **Участником** обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает **Застройщика** от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение **Застройщиком** своих обязательств по Договору и/или за причиненные **Участнику** убытки.

**3.3.3.** После подписания акта приема-передачи **Объекта долевого строительства** нести расходы, связанные с регистрацией права собственности на **Объект долевого строительства**, в том числе:

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности **Участника долевого строительства** на **Объект долевого строительства** в органе,

осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области.

Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и любых изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ульяновской области, распределяются между **Участником долевого строительства** и **Застройщиком** в соответствии с действующим законодательством РФ.

**3.3.4.** Использовать **Объект долевого строительства** в соответствии с его назначением.

**3.3.5.** Не производить никаких перепланировок и переоборудования в **Объекте долевого строительства** до государственной регистрации права собственности **Участником** на него.

**3.3.6.** В связи с проектировочными особенностями Многоквартирного дома, **Участник долевого строительства** не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией фасада **Объекта долевого строительства**, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц, такие изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений **Многоквартирного дома**, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**3.3.7.** **Участник долевого строительства** обязуется оплачивать расходы (затраты) по содержанию (эксплуатации) **Объекта долевого строительства** и мест общего пользования с момента подписания акта приёма-передачи либо составления **Застройщиком** одностороннего акта с учетом п.3.2.1 настоящего Договора. Данная обязанность возникает у **Участника долевого строительства** независимо от времени государственной регистрации права собственности на **Объект долевого строительства**.

**3.3.8.** Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

#### 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

**4.1.** **Объект долевого строительства** должен соответствовать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

**Стороны** пришли к согласию о том, что подтверждением качества **Объекта долевого строительства** является акт приемочной комиссии о вводе **Многоквартирного дома** в эксплуатацию.

**4.2.** Гарантийный срок на **Объект долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента передачи **Объекта долевого строительства** **Участнику долевого строительства**. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в **Объект долевого строительства** составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**4.3.** **Участник долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством **Объекта долевого строительства** при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

**4.4.** **Застройщик** не несет ответственность за недостатки (дефекты) **Объекта долевого строительства**, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами.

**4.5.** **Объект долевого строительства** обеспечивается естественной вентиляцией. Правила пользования системой вентиляции **Объекта долевого строительства** предусмотрены приложением №3 «Вентиляция объекта», являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Застройщик вправе, при невыполнении Участником п. 3.3.6 настоящего Договора, не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п.7 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

## 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и его принятие Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.4. Участник долевого строительства имеет право до подписания передаточного акта потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям Договора, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения Застройщиком недостатков Объекта долевого строительства. После устранения Застройщиком недостатков Участник долевого строительства обязан подписать передаточный акт.

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

6.2. Действие Договора прекращается с момента выполнения Сторонами предусмотренных обязательств.

6.3. Стороны вправе инициировать расторжение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае отказа Уполномоченного Банка от заключения Договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком Договора счета эскроу с Участником долевого строительства, являющимся стороной Договора, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

## 7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Участник долевого строительства обязуется уведомить Застройщика об уступке прав требований после регистрации Договора.

7.2. В случае Уступки права требования и перевода долга Участником долевого строительства, 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 долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору

переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

**7.3.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи (передаточный акт) Объекта долевого строительства.

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

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**8.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

**8.2.** Выплата неустойки и возмещение убытков не освобождают сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения своих обязательств.

## **9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

**9.1.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы), в том числе таких как: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон (далее по тексту – *Форс-мажор*).

**9.2.** Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовал *Форс-мажор* или последствия, вызванные этим *Форс-мажором*.

**9.3.** Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (Десяти) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с приложением официальных документов, удостоверяющих наличие обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении *Форс-мажора*, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

**9.4.** Если *Форс-мажор* длится более 6 (Шести) месяцев, Стороны имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

**10.1.** Стороны будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

**10.2.** В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**11.1.** Стороны обязуются привести настоящий Договор в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также изданными позднее Правительством РФ нормативных актов, содержащих правила, обязательные для Сторон Договора при его заключении и исполнении, если в указанных актах будут предусматриваться условия, которые будут признаны обязательными к исполнению Сторонами.

**11.2.** Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на хранение, использование и передачу ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 2», своих персональных данных, указанных в настоящем Договоре, исключительно в целях проведения опросов и обработки их результатов, хранения информации о покупателях с целью информирования указанной компанией покупателей о мероприятиях, имеющих отношение к реализуемым Объектам долевого строительства. Указанные данные могут быть использованы в течение 2 (Двух) лет с момента передачи Объекта

долевого строительства Участнику долевого строительства. Настоящим **Участник долевого строительства** обязуется письменно уведомить вышеназванную организацию в случае своего несогласия с дальнейшим хранением, использованием и передачей своих персональных данных».

**11.3.** Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя под роспись или заказным отправлением.

**11.4.** Стороны договорились, что в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №442 от 23.03.2022 г. Застройщик вправе направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта долевого строительства и о готовности его к передаче, предложение о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи Застройщиком Объекта долевого строительства и его принятия Участником долевого строительства, составленные в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика, по адресу электронной почты, указанному в реквизитах настоящего договора.

**11.5.** Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**11.6.** Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**11.7.** Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. Описание **Объекта долевого строительства**;
- Приложение № 2. План **Объекта долевого строительства**;
- Приложение № 3. Правила пользования «**Вентиляция объекта**».

## АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Застройщик:**

**ООО «СЗ МКД ЯСНОВО 2»**

Адрес: 432071, г. Ульяновск, ул. Федерации, д. 9А, пом. 1

ИНН 7325174108 КПП 732501001

ОГРН 1217300008122

Р/с 40702810529280006125 в ФИЛИАЛЕ «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 30101810200000000824 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

БИК 042202824

**Директор**

\_\_\_\_\_/Д.С.Титов /  
М.п.

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_  
паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_,  
номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, код подразделения  
\_\_\_\_\_), зарегистрирован\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_  
**тел.** \_\_\_\_\_

**эл. почта** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



**Приложение № 1.**

к договору участия в долевом

строительстве многоквартирного жилого дома

№ ЯСН2-\_\_\_/\_\_\_-ДУ от \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Описание Объекта долевого строительства**

Объект: Нежилое помещение, имеющее характеристики, согласно п. 1.7 Договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № ЯСН2-\_\_\_/\_\_\_-ДУ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г., расположенного по адресу: **Российская Федерация, Ульяновская область, городской округ город Ульяновск, г. Ульяновск, Засвияжский район, на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054.**

Окна	Пластиковые. Отделка откосов оконных со стороны нежилого помещения Застройщиком не выполняется.
Дверь входная	Входные двери в нежилое помещение – глухие металлические.
Стены	Стены - сборный железобетон, штукатурка, покраска водоземлюсионной краской
Потолок	Железобетонные плиты перекрытия с отделкой поверхности: шпатлевка, покраска водоземлюсионной краской
Полы	Перекрытия из железобетонных плит, стяжка полов из цементно-песчаного раствора, покрытие: плитка керамогранитная
Электрооборудование	Разводка по нежилому помещению с установкой розеток и выключателей Застройщиком не выполняется.
Отопление, ХВС, ГВС	ХВС, ГВС – отсутствуют (не предусмотрено проектной документацией). Приборы отопления – радиаторы.
Канализация	Отсутствует (не предусмотрено проектной документацией)

Иные материалы и оборудование, а так же работы по отделке, не указанные в настоящем описании, в **Объекте долевого строительства** не предусмотрены. Установка дополнительных материалов и оборудования, а так же проведение дополнительных работ по отделке, могут быть предусмотрены только при подписании обеими Сторонами Дополнительного соглашения к настоящему Договору, с соразмерным увеличением цены Договора, которое вступает в силу после его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Участник долевого строительства** настоящим подтверждает, что он надлежащим образом уведомлен о состоянии **Объекта долевого строительства**, подлежащем передаче по настоящему договору, заключенному с **Застройщиком**, и претензий к состоянию **Объекта долевого строительства** не имеет.

**Застройщик:**

Директор

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_/Титов Д.С./

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

**Приложение № 2**  
к договору участия в долевом  
строительстве многоквартирного жилого дома  
№ ЯСН2-\_\_\_/\_\_\_-ДУ от \_\_\_\_\_ 2023 г.

**План создаваемого Объекта долевого строительства**

Объект: Нежилое помещение, имеющее характеристики, согласно п. 1.7 Договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № ЯСН2-\_\_\_/\_\_\_-ДУ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г., расположенного по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, городской округ город Ульяновск, г. Ульяновск, Засвияжский район, на земельном участке с кадастровым номером 73:19:073201:13054.

**Застройщик:**  
Директор

\_\_\_\_\_/Титов Д.С./

М.п.

**Участник долевого строительства:**

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

**Приложение № 3**  
к договору участия в долевом  
строительстве многоквартирного жилого дома  
№ ЯСН2-\_\_\_/\_\_\_-ДУ от \_\_\_\_\_ 2023 г.

Правила пользования «Вентиляция Объекта».

**ВЕНТИЛЯЦИЯ ОБЪЕКТА**

В соответствии с СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные» и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям», в жилых зданиях предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.

Естественная вентиляция нежилого помещения должна осуществляться путем притока наружного воздуха через форточки, регулируемые оконные створки и вентиляционные клапаны установленные в наружных стенах здания.

**Не допускается блокировать приточные вентиляционные решетки или закрывать их.**

**Не допускается занижение диаметра проходных отверстий естественной вентиляции.**

Для нормальной работы системы вентиляции нежилого помещения и поддержания в помещениях допустимой влажности необходим постоянный приток свежего воздуха с улицы (периодически осуществлять проветривание помещений). Без притока свежего воздуха работа систем вентиляции нарушается, влажный воздух не удаляется из помещений.

**Чтобы исключить конденсацию влаги на ограждающих конструкциях необходимо осуществлять проветривание помещений.**

**Застройщик:**

Директор

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_/Титов Д.С./

М.п.

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