

# ДОГОВОР

## УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № ААр/4-К5.2/131

Город Ижевск Удмуртская Республика

14 декабря 2023 года.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АСПЭК-А"**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Сулимова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **ФИО**, \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированный по адресу \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Понятия, применяемые в настоящем договоре, означают следующее:

«Застройщик» - юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

«Объект долевого строительства» - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства по Договору после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

«Общая жилая площадь квартиры» - сумма площадей всех жилых комнат квартиры.

«Общая площадь квартиры» - сумма площадей ее помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента.

«Общая приведенная площадь квартиры» - сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, для холодных кладовых – 1,0.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является доленое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства "Жилой комплекс К5 на территории ограниченной улицами Камбарской, Ленина, Союзной и границей города Ижевска в Устиновском районе. Жилой дом К5.1. Жилой дом К5.2. Жилой дом К5.3". Жилой дом К5.2 - 1 этап строится по адресу: Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. Новаторов, д. 12, корп. 2. Кадастровый номер № 18:26:030018:3798. Коммерческое название: ARTNOVA/дом К5.2 (далее - Жилой дом). Застройщик обязуется силами третьих лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.2 договора, Участнику долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену в указанные в договоре сроки. Участник долевого строительства обязуется принять Объект

долевого строительства, указанный в пункте 2.2 договора, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, обозначен на Плате Объекта долевого строительства (Приложение № 2) и будет представлять собой жилое помещение в многоквартирном жилом доме со следующими характеристиками:

Количество этажей	18
Общая площадь дома	10 354,70
Материал наружных стен дома	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий дома	монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности дома	A++
Класс сейсмостойкости дома	5 и менее баллов
Подъезд	
Этаж	
Номер квартиры	
Расположение в осях	
Количество жилых комнат	
Общая жилая площадь квартиры, кв. м	
Количество вспомогательных помещений	
Площадь вспомогательных помещений, кв. м.	
Количество балконов/лоджий	
Площадь балкона/лоджии, кв. м.	
Общая площадь квартиры, кв. м.	
Общая приведенная площадь квартиры, кв. м.	

2.3. Указанные в пункте 2.2 настоящего Договора площади и номер Объекта долевого строительства являются приблизительными и подлежат уточнению после проведения

инвентаризации органами государственной технической инвентаризации и учета недвижимого имущества.

Стороны признают, что после завершения строительства многоквартирного дома сумма фактических значений общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии (й) и (или) балконов (с понижающими коэффициентами), определяемых по результатам государственной технической инвентаризации, может отличаться от общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

2.4. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства без выполненных отделочных работ, согласно перечню выполняемых работ и используемых материалов (Приложение № 1) к настоящему договору.

2.5. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Объект долевого строительства не заложены, в споре и под запретом (арестом) не состоят, правами третьих лиц не обременены.

2.6. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства в единоличную/долевою собственность.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по Договору, для строительства (создания) Объекта долевого строительства (Цена Договора) на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_. Данная денежная сумма определяется сторонами как ориентировочная и рассчитана исходя из стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_. Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади окончательная и изменению не подлежит.

3.2. Цена Договора в сумме \_\_\_\_\_ вносится Участником долевого строительства следующим образом:

1-й платеж в сумме \_\_\_\_\_ за счет собственных средств в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) банковских дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике на счет эскроу, открываемый в АО «АЛЬФА-БАНК», Генеральная лицензия Банка России № 1326 от 16.01.2015, ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, адрес места нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д.27 .

2-й платеж в сумме \_\_\_\_\_ оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств на счет эскроу, открываемый в АО «АЛЬФА-БАНК», Генеральная лицензия Банка России № 1326 от 16.01.2015, ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, адрес места нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д.27 в срок не позднее \_\_\_\_\_ г.

Депонент: **ФИО**

Эскроу-агент: АО «АЛЬФА-БАНК», Генеральная лицензия Банка России № 1326 от 16.01.2015, ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328, адрес места нахождения: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д.27, тел: (3412)659-780, e-mail: Izhevsk@alfabank.ru.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «АСПЭК-А» (ООО СЗ «АСПЭК-А») адрес места нахождения: 426008, Удмуртская

Республика, г. Ижевск, ул. Пушкинская, 268; 1 этаж, каб. 20, ОГРН: 1211800011521, ИНН 1831202512..

Предмет: для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета – Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены настоящего Договора в отношении указанного в пункте 2.1. настоящего Договора жилого дома, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику (бенефициару) в соответствии с частью 6 статьи 15.5. Федерального закона № 214-ФЗ.

Перечисление депонированной суммы Эскроу-агентом Бенефициару производится в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Участник долевого строительства надлежащим образом уведомлен о недопустимости досрочного исполнения обязательства, предусмотренного п. 3.2. настоящего договора, по оплате Цены договора (внесению денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего договора, а также о праве Застройщика на возврат Участнику долевого строительства досрочно внесенных денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

В случае оплаты Цены Договора (внесения денежных средств) Участником долевого строительства до даты государственной регистрации настоящего Договора и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать в порядке регресса от Участника возмещения причиненных Застройщику убытков.

Размер депонируемой суммы \_\_\_\_\_.

Основания перечисления *Застройщику* (бенефициару) депонированной суммы - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- расторжение договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон;
- расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке;
- односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Все расходы, связанные с открытием и обслуживанием указанного счета эскроу Участник долевого строительства несет за свой счет.

Участник долевого строительства не вправе вносить денежные средства по договору участия в долевом строительстве до момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по УР.

Оплата цены Договора производится до ввода объекта в эксплуатацию (ч. 2 ст. 15.4 214-ФЗ).

3.3. При расхождении фактической площади квартиры по результатам государственной технической инвентаризации (общая площадь квартиры, указанная в техническом паспорте плюс площадь лоджий с коэффициентом 0,5 и балконов с коэффициентом 0,3 и холодные кладовые с коэффициентом 1,0) с общей приведенной площадью квартиры, указанной в пункте 2.2, Стороны производят перерасчет цены Договора пропорционально изменению площади. Возврат денежных средств производится в течение 21 (Двадцати одного) календарного дня со дня получения письменного требования заинтересованной стороны.

3.4. Изменение фактической площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, по сравнению с общей приведенной площадью может составлять не более 5 (пяти) процентов от указанной площади.

3.5. Платежи по Договору осуществляются в рублях. При этом подтверждением оплаты денежных средств будет являться предоставление финансовых документов, подтверждающих факт перечисления указанных средств на счет эскроу открываемый в уполномоченном Банке.

3.6. В случае недостаточного финансирования строительства (в том числе строительства инженерных систем жизнеобеспечения и благоустройства территории) со стороны участников долевого строительства недостаток средств компенсируется Застройщиком. Экономия при строительстве в виде разницы между суммой средств, полученной от Участников долевого строительства, и фактическими капитальными затратами по строительству (в том числе по строительству инженерных систем жизнеобеспечения и благоустройству территории) после ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, остается у Застройщика и относится к его услугам.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Не позднее 31.03.2026 г. передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

Время и сроки передачи Объекта долевого строительства указываются в уведомлении, направляемом Участнику долевого строительства по адресу: \_\_\_\_\_

4.1.2. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указываются несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора и (или) требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшее к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или иные недостатки, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

4.1.3. Застройщик вправе внести в Объект долевого строительства незначительные архитектурные и структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в Приложении № 1 к Договору или проектной документации, на аналогичные по качеству при условии, что Объект долевого строительства будет отвечать требованиям соответствующих СНиПов и ГОСТов, технических регламентов и т.п. Предельные отклонения поверхностей должны соответствовать показателям таблицы № 7.4 СП 71.13330.2017 при простой штукатурке.

4.1.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

### 4.2. Участник долевого строительства обязан:

4.2.1. Произвести полную и своевременную оплату Цены Договора в порядке, предусмотренном пунктом 3.2. настоящего Договора.

4.2.2. До подписания Акта приема-передачи произвести все взаиморасчеты с Застройщиком согласно пункту 3.3 настоящего Договора.

4.2.3. Принять от Застройщика по Акту приема-передачи Объект долевого строительства в срок не более 7 рабочих дней с момента получения уведомления, направляемого Участнику долевого строительства согласно пункту 4.1.1 настоящего Договора. Уведомление считается полученным участником долевого строительства:

- а) в случае получения его лично под расписку - в день вручения уведомления;
- б) в случае получения Застройщиком документа оператора почтовой связи о вручении уведомления – в день вручения уведомления;

в) в случае возврата заказного письма в связи с отказом участника долевого строительства от его получения – в день проставления отметки об отказе от получения уведомления;

г) в случае возврата заказного письма в связи отсутствием участника по указанному в пункте 4.1.1 почтовому адресу – в день проставления отметки об отсутствии участника по указанному адресу;

д) в случае возврата уведомления по истечению срока хранения - в дату истечения срока хранения, указанную оператором почтовой связи.

4.2.3.1. В случае неявки Участника долевого строительства для приемки Объекта долевого строительства в указанный в уведомлении срок без предварительного письменного согласования с Застройщиком или отказа принять Объект долевого строительства Застройщик 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 предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

4.2.3.2. В случае непринятия (уклонения от принятия) участником долевого строительства Объекта долевого строительства, по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента, когда уведомление считается полученным согласно пункту 4.2.3 настоящего договора, бремя содержания признается перешедшим к участникам долевого строительства.

4.2.4. Нести риск случайной гибели Объекта долевого строительства с момента приемки Объекта долевого строительства.

4.2.5. Осуществить действия, необходимые для регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, несет Застройщик и Участник долевого строительства.

4.2.6. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию права собственности на Объект долевого строительства, включая подготовку полного комплекта необходимых для этого документов. По соглашению сторон за отдельную плату Застройщик оказывает Участнику долевого строительства услуги по государственной регистрации Договора и права собственности на Объект долевого строительства за счет Участника долевого строительства.

4.2.7. Участник долевого строительства не вправе до момента подписания акта приемки-передачи на Объект долевого строительства самостоятельно изменять планировку Объекта долевого строительства, в том числе снос и установку перегородок, переустройство коммуникаций, установку решеток, остеклений без письменного согласования с Застройщиком и проектировщиком, производить какие-либо работы по отделке и установке внутреннего оборудования без письменного согласования с Застройщиком, проводить электромонтажные работы без письменного согласования с Застройщиком и инспекцией энергетического надзора.

4.2.8. При передаче Объекта долевого строительства в пользование Участнику долевого строительства до момента регистрации права его собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства в случае аварий внутренних сетей обязан принимать все необходимые меры по ликвидации аварий и устранению их последствий и возмещению ущерба за свой счет.

4.2.9. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи у Участника долевого строительства возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Порядок и сроки внесения платежей устанавливаются на основании договора, заключаемого с управляющей компанией.

4.2.10. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме Цены Договора (в том числе согласно пункту 3.3 Договора) и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.11. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приёма-передачи только в случае, если квартира построена с существенными недостатками. Существенными признаются недостатки, приведшие к ухудшению качества и не позволяющие использовать объект долевого строительства по назначению, при которых невозможность использования объекта очевидна (т.е. может быть установлена без применения специальных познаний и средств) либо использование объекта долевого строительства с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью участника долевого строительства. При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Многоквартирного дома, так и объектов долевого строительства, их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, градостроительным регламентам и иным обязательных требований, а также подтверждает отсутствие при создании каких-либо существенных недостатков.

4.2.12. В связи с проектировочными особенностями жилого 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 Жилого дома, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения Цены Договора настоящий Договор может быть расторгнут Застройщиком в порядке, установленном действующим законодательством. При этом у Застройщика возникает право на возмещение расходов на государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, а также право на возмещение убытков, вызванных таким расторжением.

5.3. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора

5.4. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

5.5. В случае нарушения Застройщиком обязательств по Договору он несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, в том числе обстоятельств непреодолимой силы, издания или отмены актов органов государственной власти и управления, повлекших вредные последствия для выполнения условий Договора, а равно введения чрезвычайного или военного положения, Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора.

6.2. 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 в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом к новому участнику долевого строительства переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Участником долевого строительства согласно пункту 3.2. настоящего Договора.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Участник долевого строительства обязан извещать Застройщика обо всех изменениях своих адресов и реквизитов письменно в течение 7 календарных дней с момента таких изменений. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства 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.

6.4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет:

- на места общего пользования - 5 (пять) лет со дня подписания первого акта передачи любого из объектов долевого строительства по многоквартирному дому;

- на объект долевого строительства – 5 (пять) лет с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.4.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого акта передачи любого из объектов долевого строительства по многоквартирному дому.

6.4.2. На прочие элементы, не являющиеся технологическим и инженерным оборудованием, гарантийный срок соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

6.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику обоснованные требования об устранении выявленных в течение гарантийного срока недостатков (дефектов), которые должны быть устранены Застройщиком в течение 45 календарных дней, а в случае необходимости проведения независимой экспертизы недостатков (дефектов) – в течение 90 календарных дней с момента получения от Участника долевого строительства письменного уведомления (претензии) с требованиями об их устранении. Данные сроки могут быть увеличены по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов) либо их особой сложностью.

6.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей (включающего в себя истечение сроков службы элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий), нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6.7. Участник долевого строительства уведомлен, что на земельном участке с кадастровым номером: 18:26:030018:3798 осуществляется строительство 3 (Трех)

многоквартирных жилых домов: «Жилой комплекс К5 на территории ограниченной улицами Камбарской, Ленина, Союзной и границей города Ижевска в Устиновском районе. Жилой дом К5.1. Жилой дом К5.2. Жилой дом К5.3», с единым благоустройством домовой территории. Участник долевого строительства дает свое согласие: а) в период строительства жилого дома и передачи объектов долевого строительства на образование, раздел, формирование части(-ей), выдел, объединение, перераспределение, постановку на государственный кадастровый учет земельного участка, учет изменений земельного участка, внесение изменений в сведения о земельном участке, занятого строящимся многоквартирным жилым домом, соглашений сформированного земельного участка, в целях дальнейшего формирования и передачи в общедолевою собственность собственникам (участникам долевого строительства) земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома; б) на установление (изменение) разрешенного использования земельного участка (участков), согласно карте градостроительного зонирования г. Ижевска в соответствии с действующими «Правилами землепользования и застройки г. Ижевска»; в) на прекращение ипотеки в пользу Участника долевого строительства на образовавшиеся в вышеуказанных случаях земельные участки (при условии установления в пользу Участника долевого строительства ипотеки участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, на который у Участника долевого строительства возникает право собственности, в случае возникновения такого права в силу закона); г) на регистрацию права собственности застройщика на объект незавершенного строительства (многоквартирный дом); д) на установление (изменение) разрешенного использования земельных участков согласно карте градостроительного зонирования г. Ижевска в соответствии с действующими «Правилами землепользования и застройки г. Ижевска»; е) на передачу в залог банку права собственности на объект незавершенного строительства, права собственности земельного участка в обеспечение возврата целевого кредита, предоставленного банком застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома (домов); ж) на разработку (корректировку) проекта планировки и межевания территории, включающей в себя земельный участок, на котором ведется строительство жилого дома; з) на получение собственником земельного участка разрешения на строительство и строительство объектов в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным Распоряжением Правительства УР.

6.8. Участник долевого строительства уведомлен о том, что земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, предоставлен для строительства нескольких жилых домов в соответствии с проектом планировки и межевания территории, утвержденным Постановлением Администрации г. Ижевска или Распоряжением Правительства Удмуртской Республики.

Участник долевого строительства проинформирован о том, что земельный участок с кадастровым номером 18:26:030018:3798 является предметом залога на основании Договора ипотеки № 0AK68Z002, заключенного Застройщиком с АО «АЛЬФА-БАНК», № государственной регистрации № 18:26:030018:3798-18/072/2023-8 от 22.09.2023 г.

Участник долевого строительства проинформирован о том, что в соответствии с ч. 7 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ Застройщик вправе передать права на Земельный участок и/или участки, образованные в результате раздела, выдела Земельного участка, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Банком по возврату кредита на строительство Объекта, при условии получения от Банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч. 2 ст. 15 Федерального закона № 214-ФЗ и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч. 8 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ.

6.9. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех

изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Наш.Дом.РФ.

При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, касающиеся строительства Жилого дома, в том числе с выпиской из ведомости внутренней отделки жилых помещений (Приложение 1), выпиской из рабочего проекта (Приложение 2), разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок и проектной документацией на строительство жилого дома. Участнику долевого строительства понятно содержание указанных документов. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на внесении изменений и дополнений в проектную документацию на строительство жилого дома.

6.10. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на обработку своих персональных данных на условиях указанных в настоящем разделе Договора.

Категории и перечень обрабатываемых персональных данных:

Общие категории персональных данных: фамилия, имя, отчество; год рождения; месяц рождения; дата рождения; место рождения, адрес; семейное положение.

Иные категории персональных данных: номер контактного телефона; адрес электронной почты; тип, серия и номер документа, удостоверяющего личность; дата выдачи документа, удостоверяющего личность, и информация о выдавшем его органе, код подразделения; идентификационный номер налогоплательщика; банковские реквизиты (реквизиты счета).

Специальные и Биометрические персональные данные не обрабатываются.

Способы обработки персональных данных смешанная обработка персональных данных с передачей полученной информации по сети или без таковой.

Информация передается по внутренней сети юридического лица.

Информация передается с использованием сети общего доступа «Интернет».

Перечень действий, совершаемых Оператором с персональными данными субъектов: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Сроки обработки и хранения персональных данных: обработка указанных персональных данных осуществляется в течение действия договора гражданско-правового характера;

Сроки хранения указанных персональных данных устанавливаются в соответствии с частью 7 статьи 5 Федерального закона "О персональных данных".

Передача персональных данных: подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие на передачу персональных данных Участника долевого строительства или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, управляющей организации, с которой у Застройщика будет заключен договор на управление Многоквартирным домом на основании п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, и обработку персональных данных указанными лицами. Участник соглашается с тем, что обработка его персональных данных Застройщиком и управляющей организацией Многоквартирного дома, необходима для реализации целей, связанных с исполнением настоящего Договора и эксплуатацией Многоквартирного дома.

Порядок уничтожения персональных данных: при достижении целей их обработки или при наступлении иных законных оснований.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации. Условия Договора также применяются к отношениям Сторон, возникшим с момента подписания Договора до его государственной регистрации. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.3. С момента подписания настоящего Договора все предыдущие договоренности и условия, касающиеся предмета данного Договора (устные, письменные, в виде рекламных предложений), теряют силу.

7.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору решаются Сторонами путем переговоров с подписанием, при необходимости, соответствующего дополнительного соглашения.

Приложения:

№ 1 Выписка из Ведомости внутренней отделки жилых помещений.

№ 2 Выписка из рабочего проекта.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

#### ООО СЗ "АСПЭК-А"

Юридический адрес: ПУШКИНСКАЯ УЛ, Д.  
268, ЭТАЖ 1, КАБИНЕТ 20, ИЖЕВСК,  
Удмуртская Республика, Россия, 426008  
ИНН/КПП 1831202512/ 183101001 ОГРН  
1211800011521 Расчетный счет №  
40702810029020004557 в ФИЛИАЛ  
"НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" к/с  
30101810200000000824 БИК 042202824  
Телефон: +7 341 291-23-12 e-mail:

---

Сулимов Дмитрий Сергеевич

### Участник долевого строительства ФИО

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

---

Приложение № 1  
к договору участия  
в долевом строительстве  
№ ААр/\_\_\_-К5.2/\_\_\_ от  
\_\_\_\_\_ г.

**Выписка из рабочего проекта  
"Жилой комплекс К5 на территории ограниченной улицами Камбарской, Ленина,  
Союзной и границей города Ижевска в Устиновском районе. Жилой дом К5.1. Жилой дом  
К5.2. Жилой дом К5.3"**

№	Наименование	Характеристики, наличие на объекте			
1.		Отделка помещений, комплектация квартиры			
		Помещения	Потолок	Стены, перегородки	Пол
1.1.	Квартиры	Жилые комнаты	Монолитная железобетонная плита	Наружные стены - штукатурка простая; Межкомнатные перегородки - без отделки	Стяжка
		Кухня, зона кухни, кухня-столовая	Монолитная железобетонная плита	Наружные стены - штукатурка простая; Межкомнатные перегородки - без отделки	Стяжка
		Прихожие, коридоры, гардероб	Монолитная железобетонная плита	Наружные стены - штукатурка простая; Межкомнатные перегородки - без отделки	Стяжка
		Ванные комнаты, санузлы	Монолитная железобетонная плита	Без отделки	Стяжка
		Лоджии, балконы	Монолитная железобетонная плита	-	Железобетонная плита без устройства выравнивающей и уклонообразующей стяжки
1.2.	Входные двери в квартиры	Металлические			
1.3.	Межкомнатные двери	-			
1.4.	Окна, балконные двери	ПВХ 2-х камерный стеклопакет. Отделка откосов, подоконники			
1.5.	Ограждения лоджий/балконов	Кирпич, металлические, стекло, фасадные панели			
2.		Инженерное оборудование			
2.1.	Счетчик:				
	ХВС, ГВС	Индивидуальные, устанавливаются в квартире			
	электроэнергии	Индивидуальные, устанавливаются в межквартирном коридоре			
2.2.	Интернет, ТВ, телефон	Точка подключения в этажном щитке			
2.3.	Пожарная сигнализация	Установка АПС по проекту			
2.4.	Электротехническое оборудование	Устанавливается распределительный щит по проекту. Электроразводка по квартире не выполняется.			
2.5.	Вентиляция	Приточно-вытяжная вентиляция естественного побуждения			
2.6.	Отопление	Радиаторы стальные, панельные			
2.7.	Водопровод	Выполняется вертикальная разводка сетей горячего и холодного водоснабжения до ввода в Объект, с установкой запорных кранов и приборов учета. Забивка стояков сетей горячего и холодного водоснабжения не выполняется			
2.8.	Канализация	Выполняется ввод системы канализации в Объект. Забивка стояков канализации не выполняется			
2.9.	Сантехническое оборудование	Не устанавливается			
Если в данном перечне какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или установке не подлежит					
В местах сопряжения вертикальных несущих пилонов и ограждающих конструкций – стен и перегородок, выполненных из разнородных материалов, допускаются перепады ввиду особенностей конструктива здания					

Застройщик

Участник долевого строительства

Приложение № 2  
к договору участия  
в долевом строительстве  
№ ААр/\_\_\_-К5.2/\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**Выписка из рабочего проекта**

**"Жилой комплекс К5 на территории ограниченной улицами Камбарской, Ленина,  
Союзной и границей города Ижевска в Устиновском районе. Жилой дом К5.1. Жилой дом  
К5.2. Жилой дом К5.3"**

Застройщик

Участник долевого строительства

---

---