

Договор № _____
участия в долевом строительстве

г. Тюмень

«__» _____ 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик строительная компания «Тюменьстройюг» место нахождения: 625062, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Революции, д. 228\1, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Гизетдинова Михаила Юрьевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО, (паспорт, регистрация), именуемый (ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Правовое обоснование договора

1.1. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.1.1. Разрешение на строительство №72-23-118-2025 от 25.08.2025 г., выдано Администрацией города Тюмени;

1.1.2. Договор субаренды земельного участка, предоставляемого для строительства №212-18 от 13.06.2018 г. Договор субаренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 21.06.2018 г.;

1.1.3. Проектная декларация от 01.09.2025 г., размещена на сайте <https://наш.дом.рф>;

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими и привлеченными силами построить объект капитального строительства: **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями ГП29/1 в г.Тюмени по ул.Мельникайте-Ставропольская-Самарцева, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, улица Революции, дом 228, корпус 5** (далее – Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Строительство Объекта Застройщик ведет на земельном участке, расположенном по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Мельникайте – Ставропольская - Самарцева, кадастровый номер 72:23:0429002:7118.

Информация об объекте:

Вид – многоквартирный дом;

Назначение объекта – жилое;

Количество этажей – 10 (десять);

Общая площадь многоквартирного дома – 3611,00 кв.м.;

Материал стен – силикатный кирпич;

Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты;

Класс энергоэффективности – В;

Сейсмостойкость – классификация не требуется ввиду расположения Объекта в не сейсмоопасном регионе.

2.2. Объектом долевого строительства является:

(Характеристики объекта долевого строительства)

Основные технические характеристики Объекта и Объекта долевого строительства указаны в Приложении №1 к настоящему договору.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с черновой отделкой.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе Объекта, пропорциональной общей площади Объекта долевого строительства. Общее имущество Объекта определяется в соответствии с п.1. ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Площадь Объекта долевого строительства, указанная в п. 2.2. настоящего Договора может быть изменена согласно данных технической инвентаризации. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может уменьшиться или увеличиться 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), в этом случае Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. Окончательная площадь указывается в Акте приема-передачи.

2.4. Объект долевого строительства указан на проектом плане _ **этажа** Объекта (план – Приложение № 2 к настоящему Договору), где заштрихованная часть плана определяет Объект долевого строительства.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора фиксированная и на момент его заключения составляет **СУММА (сумма прописью) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

Цена договора является суммой денежных средств на возмещение всех затрат на создание Объекта долевого строительства (включая инженерные изыскания, проектирование, проведение государственной экспертизы), строительство, подключение (технологическое присоединение) Объекта долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Приложением № 1 настоящего Договора, расходы связанные с благоустройством территории, прилегающей к Объекту, и другие затраты связанные с созданием Объекта и Объекта долевого строительства.

3.2. Оплата денежных средств Участником долевого строительства по настоящему Договору частично осуществляется с использованием собственных и кредитных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства ПАО Сбербанк, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г., местонахождение 117312, Россия, Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес Сбарбанк (ПАО), 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, кор/счет № 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), ИНН 7707083893, БИК 044525225 (далее - «Банк»), по **Кредитному договору № _____ от «__» _____ 2025 года**, заключаемому в городе Тюмени между Участником долевого строительства и Банком (далее - «Кредитный договор»), путем внесения денежных средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Эскроу-агенте для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных федеральным законом 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 Российской Федерации» и договором счета-эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Сбарбанк (ПАО). Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г., местонахождение 117312, Россия, Москва, ул. Вавилова, д. 19, почтовый адрес Сбарбанк (ПАО), 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, кор/счет № 30101810400000000225 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва (ГУ Банка России по ЦФО), ИНН 7707083893, БИК 044525225, адрес электронной почты sberbank@sberbank.ru, телефон: + 7 (495) 957-57-31 (далее по тексту - «Банк»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).

Депонент: ФИО

Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик СК «Тюменьстройюг»

Депонируемая сумма: сумма (сумма прописью) рублей 00 коп.

Депонируемая сумма состоит из следующего:

Сумма кредита – Сумма (Сумма прописью) рублей 00 копеек .

Процентная ставка – % (_____) процентов годовых;

Срок кредита – ____ (_____) месяцев с даты предоставления кредита.

Собственные средства – Сумма (Сумма прописью) рублей 00 копеек

Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу производится безналичным перечислением в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора и государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Кредитора.

Условием перечисления кредитных средств, предоставляемых Банком на оплату цены договора, является предоставление Застройщиком Банку электронного образа настоящего Договора и электронной выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора, а также платежным поручением, подтверждающим перевод денежных средств Участником долевого строительства на счет эскроу.

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома, полученного Застройщиком в соответствии с законом №214-ФЗ и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с законом №214-ФЗ вышеуказанной информации;

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: ООО "Специализированный застройщик СК «Тюменьстройюг»" ИНН 7203354167 КПП 720301001 р/счет 40702810267100001931 в ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ ПАО СБЕРБАНК РОССИИ к/счет 30101810800000000651, БИК 047102651.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы при возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы;
- расторжение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Оплата суммы, указанной в п.3.1 настоящего договора, производится с использованием специального эскароу-счета в течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора.

3. Права и обязанности Застройщика

3.1. Застройщик обязуется ввести Объект в эксплуатацию в срок до _____ 2026 г.

3.2. Стороны договорились, что Застройщик вправе передать Объект Долящику досрочно.

3.3. При уклонении Долящика от принятия Объекта Застройщик вправе в одностороннем порядке передать Объект по истечению двух месяцев со дня ввода Объекта в эксплуатацию, согласно п. 4.1. Договора.

Застройщик обязуется совместно с Участником долевого строительства осуществить государственную регистрацию настоящего Договора.

3.4. Права требования на получение Объекта долевого строительства в собственность возникают у Участника долевого строительства с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате Стоимости Объекта долевого строительства за счет Кредита в соответствии с условиями настоящего договора, а также при выполнении Правообладателем условий, установленных законодательством Российской Федерации.

4. Обязательства Застройщика

4.1. Окончить строительство и ввести Объект в эксплуатацию не позднее _____ 2026 года.

4.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в течение 8-и (восьми) месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию. Документом, удостоверяющим факт передачи Объекта долевого участия, является Акт приема-передачи.

4.3. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. В таком случае Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и единовременно уплатить оставшуюся сумму договора в течении 10 рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта на дату заключения настоящего Договора, за исключением права залога Участников долевого строительства на Объект в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

5. Обязательства Участника долевого строительства

5.1. Обеспечивает своевременное исполнение п. 3 настоящего Договора.

5.2. Обязуется принять Объект долевого строительства в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента получения Уведомления от Застройщика. При непринятии Объекта долевого строительства Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая) от стоимости Договора за каждый день просрочки.

5.2.1. Обязуется осуществлять оплату коммунальных услуг и оплату за содержание Объекта долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи.

5.3. Несет в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, регистрацией изменений настоящего Договора и уступки прав требований по Договору в регистрирующем органе, технической инвентаризацией и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

5.3.1. Настоящий Договор подлежит передаче на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области Участником долевого строительства в течение 10 (Десяти) дней с даты его подписания.

При государственной регистрации настоящего Договора, одновременно подлежит государственной регистрации залог (ипотека) прав требования по настоящему Договору, принадлежащих Участнику долевого строительства, в пользу Банка. С момента государственной регистрации ипотеки прав требования по Договору права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст. 77.2 Федерального закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» - в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком договор о залоге прав требования. Права требования по Договору будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

5.4. После получения Акта приема-передачи самостоятельно осуществляет все действия, необходимые для осуществления регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства считается находящимся в залоге Банка. Залогодержателем завершеного строительством объекта является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства. Право залога Банка в силу закона на Объект долевого строительства удостоверяется закладной, составляемой Участником долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора и возможна с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи.

Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и предоставить ему копию договора уступки права требования по настоящему договору, зарегистрированную в регистрирующем органе, в срок не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты регистрации договора уступки права требования.

Оказание услуг Участнику долевого строительства со стороны Застройщика по оформлению переуступки прав требования по настоящему договору третьим лицам осуществляется по самостоятельному соглашению между Сторонами настоящего Договора.

В период действия Кредитного договора уступка Участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьим лицам может быть осуществлена только при условии получения предварительного письменного согласия Банка, при этом Банк вправе потребовать у Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

5.6. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Объект долевого участия.

5.7. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте долевого строительства и производить строительные, отделочные и иные виды работ до момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.8. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан произвести данные работы только в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации. В противном случае он самостоятельно несет ответственность за негативные последствия, связанные с этим.

5.9. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего Договора обязан представить Застройщику копию своего действительного паспорта с предоставлением оригинала для обозрения (его нотариально заверенный перевод в случае необходимости), а так же представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

5.10. С момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства (после ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства), Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику денежные средства (платеж) для осуществления Застройщиком надлежащих расчетов с эксплуатирующей и/или ресурсоснабжающими организациями по Объекту долевого строительства и доле в праве собственности на общее имущество жилого дома. Размер причитающегося с Участника долевого строительства платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену договора и определяется расчетным путем, исходя из фактических затрат на потребленные коммунальные услуги и размера платы за содержание общего имущества Объекта. Вышеуказанный платеж начисляется Застройщиком и подлежит уплате Участником долевого строительства с даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства до даты выбора Управляющей компанией и расторжения договора технического обслуживания Объекта долевого строительства с эксплуатирующей организацией. Срок платежа - 30 календарных дней с даты выставления соответствующего счета Застройщиком.

6. Гарантии

6.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет пять лет с момента передачи ввода Объекта в эксплуатацию.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года, если иной срок не предусмотрен заводом изготовителем. Указанный гарантийный срок исчисляется от даты, указанной в паспорте на технологическое и инженерное оборудование.

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

6.4. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии по недостаткам, обнаруженным в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических, 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.

6.5. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии по недостаткам, обнаруженным в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли после изменения Участником долевого строительства конструктивных элементов Объекта долевого строительства или замены/изменения им внутренних инженерных коммуникаций.

6.6. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора или с иными недостатками, приведшими к ухудшению качества такого Объекта и делающие его непригодным для предусмотренного договором использования, что подтверждается результатами строительной экспертизы, при отсутствии оснований, предусмотренных в других пунктах настоящего раздела, Застройщик устраняет выявленные нарушения в разумный срок.

6.7. В случае обнаружения недостатка Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав на Объект долевого строительства, копию настоящего договора, копию Акта приема-передачи на Объект долевого строительства и документы, обосновывающие заявленные требования.

6.8. Застройщик заверяет и гарантирует, что Права требования на момент заключения настоящего Договора являются действительными, никому не проданы, не уступлены, в споре, под арестом или запрещением не состоят, нигде не заложены и не обременены какими-либо правами и требованиями со стороны третьих лиц.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения предусмотренного договором (п. 4.1.) срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, определенном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от цены договора за каждый день просрочки.

7.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний Акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта приема-передачи.

7.5. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7.6. В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. В период действия Кредитного договора уступка Участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьим лицам может быть осуществлена только при условии получения предварительного письменного согласия Банка, при этом Банк вправе потребовать у Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и

непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, наводнения, землетрясения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов и органов местного самоуправления, изменение действующего на момент подписания Договора законодательства.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне в письменной форме о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

8.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление не лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по Договору.

9. Прочие условия

9.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, он рассматривается в судебном порядке. В случае совершения уступки права требования в отношении физического лица по настоящему договору, споры с Участником долевого строительства рассматриваются в судебном порядке.

9.2. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. В течение 30 дней со дня поступления рассматриваются только претензии, поступившие в письменном виде. Претензии подаются через почту, заказными письмами с уведомлением о вручении либо вручаются лично. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

9.5. В случае изменения адреса или иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в настоящем Договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трёхдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем договоре адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренному настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

9.6. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с содержанием проектной декларации на Объект перед подписанием настоящего договора.

Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с информацией о потребительских свойствах и характеристиках Объекта долевого строительства, описанием местоположения строящегося объекта недвижимости с учетом окружающей обстановки, а также со сведениями о составе и месте расположения общего имущества многоквартирного дома.

9.7. Участник долевого строительства дает свое согласие на раздел, преобразование, корректировку границ земельного участка либо иной способ образования земельного участка под Объектом строительства, а также возможное изменение площади земельного участка в случае осуществления данных действий.

9.8. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна согласно статье 139 Гражданского кодекса РФ, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

9.9. Участник долевого строительства согласен с тем, что Застройщик вправе самостоятельно распоряжаться построенными инженерно-техническими сооружениями Объекта, в т.ч. передать в муниципальную собственность.

9.10. Настоящий Договор составлен в 3 подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (передачу, обезличивание, блокирование и уничтожение) персональных данных Участника долевого строительства, с учетом требований действующего законодательства, включая информацию о фамилии, имени, отчестве,

данных документа, удостоверяющего личность, гражданстве, дате и месте рождения, адресе регистрации и месте жительства, иных персональных данных Участника долевого строительства, как с использованием средств автоматизации (включая программное обеспечение), так и с использованием различных материальных носителей, включая бумажные носители.

Согласие действует бессрочно или до получения Застройщиком соответствующего отзыва (письменного уведомления). Датой отзыва является дата получения уведомления Застройщиком.

9.12 Участник долевого строительства дает свое согласие на раздел, преобразование либо иной способ образования земельного участка под Жилым домом, а также возможное изменение площади земельного участка в случае осуществления действий Застройщиком. Также Участник долевого строительства дает согласие на раздел, преобразование вновь созданного земельного участка.

Также, если в результате указанных действий под Объектом образован новый земельный участок, Участник долевого строительства дает согласие на его последующее изменение в виде раздела, преобразования, иного способа образования, изменения площади.

9.13 Участник долевого строительства согласен с тем, что земельный участок под Жилым домом может быть передан в залог, аренду третьим лицам, уступлен третьим лицам по выбору Застройщика.

10. Срок действия договора

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в установленном законом порядке. Односторонний отказ от исполнения договора допускается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10.2. В случае расторжения/прекращения Договора Сторонами по любым основаниям (за исключением его надлежащего исполнения), возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства производится Застройщиком течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения/прекращения Договора на счет Участника долевого строительства № _____ открытый в Филиале № 6602 Банка ВТБ (ПАО) г.Екатеринбург, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

10.3. Договор действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.

10.4. В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ Стороны договорились, что условия настоящего договора, в том числе обязанности Участника долевого строительства по оплате стоимости настоящего Договора, применяются к отношениям, возникшим с момента подписания настоящего Договора.

Приложения:

Приложение №1 – Технические характеристики.

Приложение №2 – План расположения Объекта долевого строительства.

11. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик строительная компания «Тюменьстройюг»

Юридический адрес: 625062, г. Тюмень, ул. Революции, д.228\1

Телефон: (3452) 60-82-57, E-mail: 608257@mail.ru

ИНН 7203354167 КПП 720301001 р/счет

40702810267100001931 в ЗАПАДНО-СИБИРСКОМ ОТДЕЛЕНИИ ПАО СБЕРБАНК РОССИИ к/счет 30101810800000000651, БИК 047102651.

Директор _____ М.Ю. Гизетдинов

м. п.

Участник долевого строительства: _____

1. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

1) Архитектурно-конструктивные параметры жилого дома.

Десятиэтажное жилое здание. Количество этажей – 10.

Высота этажа – 3м.

Наружные и внутренние стены подвала – сборные бетонные блоки на цементном растворе.

Наружные стены надземной части здания толщиной 690 мм – кирпичная кладка из силикатного кирпича с утеплением.

Внутренние стены толщиной 250мм, 380мм и 510мм – кирпичная кладка из силикатного кирпича без утепления.

Облицовка наружных стен выполняется из силикатного пустотелого кирпича.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Окна (за исключением лоджий) выполнены из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Запроектирован грузопассажирский лифт.

2) Инженерное обеспечение жилого дома:

Водоснабжение – от городских сетей;

Теплоснабжение – от городских сетей;

Электроснабжение – от городских сетей;

2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1) Архитектурно-конструктивные параметры объекта долевого строительства:

Высота потолков в жилой части дома – 2,7м. (без выполнения отделочных работ)

2) Техническое состояние объекта долевого строительства при передаче от Застройщика Участнику долевого строительства следующее:

2.1) Без установки электроплиты, санфаянса, ванны, раковин, смесителей, внутриквартирных (межкомнатных) дверей.

2.2) Без чистовой отделки стен (без побелки, покраски, без облицовки плиткой, без поклейки обоев).

2.3) Без чистовой отделки потолка (без сплошного выравнивания бетонной поверхности потолка, без заделки швов).

2.4) Без устройства чистовых полов, с выполнением подготовки под полы (цементно-песчаная стяжка)

2.5) С выполненной штукатуркой стен гипсовыми материалами.

2.6) С подводкой в квартиру электроэнергии от этажных щитов, в которых размещаются счетчики потребляемой электроэнергии и автоматические выключатели. В квартирах выполняется электропроводка с установкой розеток и выключателей.

2.7) С монтажом стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры и приборов учета, без разводки трубопровода внутри квартиры.

2.8) С установкой отопительных приборов. Система отопления – горизонтальная двухтрубная. На вводе в квартиру устанавливается распределительный коллектор. Организован учет тепла.

2.9) С монтажом стояков канализации с установкой отвода, без разводки трубопровода внутри квартиры.

2.10) С остеклением оконных проемов двухкамерным стеклопакетом (за исключением лоджий).

2.11) С установкой входной металлической двери.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик строительная компания «Тюменьстройюг»

Директор _____ М.Ю.Гизетдинов
м.п.

Участник долевого строительства
