

**ДОГОВОР №**  
**долевого участия в строительстве многоквартирного дома**

г. Саратов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Государственное жилищное строительство»** в лице директора Кожевникова Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован: \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** В соответствии с условиями настоящего договора, руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закон 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" Стороны пришли к соглашению об участии Участника долевого строительства в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: **г. Саратов, Ленинский район, ул. им. Виктора Аржаного, дом № 3, (Жилой комплекс «Городские просторы»).**

Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**1.2.** Объектом долевого строительства по настоящему договору в соответствии с проектной документацией является квартира (жилое помещение) **со строительным номером** \_\_, общей проектной площадью \_\_ **кв.м.**, состоящая из \_\_ (\_\_) комнат, расположенная в многоквартирном 12-этажном доме, находящемся по адресу: г. Саратов, Ленинский район, ул. им. Виктора Аржаного, дом № 3, (Жилой комплекс «Городские просторы»), в блок - секции «\_\_» на \_\_ (\_\_) этаже, согласно описанию объекта долевого строительства (Приложение № 1) и плану (Приложение № 2), создаваемая с привлечением денежных средств участника долевого строительства, и подлежащая передаче ему после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

**1.3.** Основанием для заключения настоящего договора для строительства застройщиком многоквартирного дома № 3 по ул. им. Виктора Аржаного в жилом комплексе «Городские просторы» на земельном участке, площадью 4104,0 кв.м., с кадастровым номером 64:48:040442:216 в Ленинском районе г. Саратова является:

**1.3.1.** Договор аренды земельного участка № ДЗ - 77 от 18.07.2013 г.;

**1.3.2.** Разрешение на строительство № 64-RU 64304000-253-2018, выданное 25.06.2018 г. Администрацией муниципального образования «Город Саратов»;

**1.3.3.** Положительное заключение экспертизы № 64-2-1-3-0029-18 от 29.05.2018 г.

**1.3.4.** Проектная декларация строительства объекта капитального строительства Жилой дом № 3 по ул. им. Виктора Аржаного в Ленинском районе г. Саратова размещается Застройщиком в сети Интернет на сайте [www.Наш.Дом.РФ](http://www.Наш.Дом.РФ).

**1.3.5.** На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией в полном объеме.

**1.4.** Характеристики объекта (согласно разрешению на строительство):

1. Этажность / количество этажей – 11/12;

2. Общая площадь многоквартирного дома – 14 330,4 м<sup>2</sup>;
3. Материал наружных стен – сборно-монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
4. Поэтажные перекрытия – сборные железобетонные;
5. Класс энергетической эффективности В.
6. Сейсмостойкость – в соответствии с картой «Общее сейсмическое районирование РФ – ОСР-97», СНиП II-7-81\* (М., 2000 г) и письмом Госстроя России № АШ-1382/9 от 23.03.01 г. площадка относится к карте А. Расчетная сейсмическая интенсивность площадки 5 баллов по шкале MSK-64.

**1.5.** При заключении настоящего Договора Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что в рабочую документацию на Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, могут быть внесены изменения. Участник долевого строительства не будет иметь финансовых, имущественных или каких-либо иных претензий к Застройщику, обусловленных изменениями, указанными в настоящем пункте.

**1.6.** Объект передается Участнику долевого строительства в следующем техническом состоянии:

Внутренняя отделка жилых помещений

**Жилые комнаты, коридоры, холлы:**

- потолки – без отделки;
- стены – выровнены штукатуркой;
- покрытие полов – полусухая стяжка пола.

**Ванные комнаты, санузлы:**

- потолки – без отделки;
- стены – выровнены штукатуркой;
- покрытие полов – полусухая стяжка пола.

**Кухни, кладовые:**

- потолки – без отделки;
- стены – выровнены штукатуркой;
- покрытие полов – полусухая стяжка пола.

Окна – пластиковые с откосами и подоконниками

Лоджии - остекленные.

Входная дверь - металлическая утепленная.

**Инженерное обеспечение:**

**Отопление:**

- монтаж системы отопления с установкой радиаторов, без установки полотенцесушителя;

**Газоснабжение:**

- монтаж системы газоснабжения с установкой индивидуальных газовых котлов, газовых плит и приборов учета газопотребления в полном объеме;

**Холодное и горячее водоснабжение:**

- монтаж стояков водопотребления с установкой приборов учета, без разводки, без установки кранов;

**Водоотведение:**

- монтаж стояков без разводки, без установки санприборов, раковин;

**Электроснабжение:**

– этажный щит с дифференциальным автоматическим выключателем групповой сети квартиры и счетчиком электроэнергии;

– распределительный щит, встраиваемый в нишу (внутри квартиры);

– осветительная групповая линия;

– групповая линия питания розеток санузла;

– групповая линия питания розеток кухни;

– групповая линия питания розеток жилых комнат;

**1.7.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента подписания сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства - 3 (три) года со дня подписания первого акта приема - передачи.

**1.8.** Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА**

**2.1.** Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходованных на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

Цена договора на момент его заключения составляет \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей.

**2.2.** Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) 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:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

**Депонент:** \_\_\_\_\_.

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Государственное жилищное строительство».

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

Срок условного депонирования Банком денежной суммы, оплачиваемой Участником долевого строительства – до 31 декабря 2021 г.

Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее ... (....) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

**2.3.** Невозможность исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате суммы долевого участия на счет эскроу вследствие несовершения (несвоевременного совершения) Участником долевого строительства действий, указанных в настоящем пункте, в том числе вследствие не предоставления Участником долевого строительства в Банк документов, необходимых в соответствии с Правилами для открытия счета эскроу, не освобождает Участника долевого строительства от ответственности за просрочку оплаты.

**2.4.** Основания и порядок перечисления Банком Застройщику со счета эскроу денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства, устанавливается Договором счета эскроу и Правилами в соответствии с положениями статей 15.4 и 15.5 Закона об участии в долевом строительстве.

**2.5.** Основания и порядок возврата Банком Участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных во исполнение настоящего договора, устанавливается Договором счета эскроу и Правилами в соответствии с положениями статьи 15.5 Закона об участии в долевом строительстве.

**2.6.** Размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства, не может быть изменен.

Стороны согласны с тем, что расхождение общей площади Объекта долевого участия, переданного Участнику долевого строительства, **не более чем на 3 (три) процента** в большую или меньшую сторону по сравнению с общей площадью Объекта долевого участия, указанной в п.1.2. настоящего договора, не будет являться основанием для отказа в принятии Участником долевого строительства Объекта долевого участия, возврата принятого Объекта долевого участия Застройщику, перерасчета стоимости Объекта долевого участия, предъявления иных претензий и требований к Застройщику.

**2.7.** Цена Договора является окончательной и увеличению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 2.8 настоящего Договора.

**2.8.** По соглашению Сторон цена Договора может быть изменена в случае корректировки площади Объекта долевого строительства **более чем на 3 (три) процента** в большую или меньшую сторону по сравнению с общей площадью Объекта долевого участия, указанной в п.1.2. настоящего договора, либо внесения изменений в состав Объекта долевого строительства.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

**3.1.1.** Своими и привлеченными силами осуществить строительство и ввести в эксплуатацию многоквартирный жилой дом.

**3.1.2.** Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

**3.1.3.** Обеспечить ввод в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома **в срок не позднее 30 декабря 2021 г.**

**3.1.4.** Внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение 3 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

**3.1.5.** Опубликовать изменения, указанные в п. 3.1.4 настоящего Договора, в порядке, установленном для опубликования проектной декларации, в течение 3 дней со дня внесения изменений в проектную декларацию.

**3.1.6.** После ввода объекта в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства уведомление о готовности к передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

**3.1.7.** Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. Объект долевого строительства может быть передан Участнику долевого строительства досрочно, после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта долевого строительства.

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

**3.2.1.** Своевременно, в срок, предусмотренный п.п 2.1, 2.2. настоящего Договора, произвести оплату по настоящему Договору.

**3.2.2.** Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение **5 рабочих дней** с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

### **4. ПРАВА СТОРОН**

#### **4.1. Застройщик вправе:**

**4.1.1.** Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

**4.1.2.** При немотивированном уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства либо отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить

односторонний Акт о передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном Законом.

**4.1.3.** Застройщик вправе исполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно, до установленного настоящим договором срока, при условии соблюдения порядка уведомления Участника долевого строительства, установленного в п. 5.3 настоящего договора.

#### **4.2. Участник долевого строительства вправе:**

**4.2.1.** Получать от Застройщика необходимую информацию о ходе строительства.

**4.2.2.** При условии полного внесения денежных средств по настоящему Договору, уступить свои права третьему лицу путем заключения с этим лицом соответствующего договора с письменным уведомлением Застройщика, при условии принятия третьим лицом обязательств Участника долевого строительства по настоящему Договору в полном объеме. При этом Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника долевого строительства, вытекающим из договора уступки прав и обязанностей, заключаемого Участником долевого строительства с третьим лицом.

**4.2.3.** После передачи Застройщиком Объекта по Акту приема-передачи Участник долевого строительства вправе производить на Объекте отделочные работы.

### **5. СРОК И ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**5.1.** Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

**5.2.** Застройщик передает объект долевого строительства Участнику долевого строительства **в срок до 30 марта 2022 года**. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

**5.3.** Застройщик, не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства, направляет Участнику долевого строительства сообщение о готовности объекта долевого строительства к передаче.

Одновременно Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и предупреждает о последствиях бездействия Участника долевого строительства, связанных с немотивированным уклонением либо отказом Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства.

Сообщение направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в преамбуле настоящего договора адресу или вручается лично под расписку.

**5.4.** Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома, обязан приступить к его принятию в течение **5 (пяти) рабочих** дней со дня получения указанного сообщения.

**5.5.** При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.4. настоящего Договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

Застройщик направляет односторонний Акт о передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в течение **10 (десяти) рабочих дней** с даты его составления по адресу, указанному Участником долевого строительства в

преамбуле настоящего договора.

**5.6.** В случае если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором 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 Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

**6.1.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта объекта долевого строительства.

**6.2.** 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.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

**7.2.** Ответственность Застройщика наступает только при условии выполнения Участником долевого строительства полностью всех своих обязательств по настоящему договору

**7.3.** 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.

**7.4.** В случае нарушения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется возместить все прямые и косвенные расходы, вызванные этим нарушением.

**7.5.** В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

**7.6.** В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

## **8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

**8.1.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

**8.2.** В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает

в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

**8.3.** Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору третьему лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

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

**9.1** Застройщик освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Застройщик не мог предвидеть и предотвратить разумными мерами.

**9.2.** К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Застройщик не может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, погодные явления, препятствующие осуществлению строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, иные действия (например, теракт), препятствующие выполнению Застройщиком обязательств по настоящему договору.

**9.3.** Стороны договорились, что доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы будут являться документы, представленные уполномоченными органами и организациями, включая Торгово-промышленную палату Саратовской области.

**9.4.** Застройщик обязан при первой возможности в письменной форме информировать Участника долевого строительства о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, но не позднее 30 (Тридцати) дней с момента их наступления.

**9.5.** Сроки выполнения обязательств Застройщика по настоящему договору отодвигаются соразмерно сроку действия обстоятельств непреодолимой силы. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более 3 (трех) месяцев, что может повлечь изменение сроков строительства и ввода в эксплуатацию построенного многоквартирного жилого дома, установленного в п. 5.2 настоящего договора, стороны обязаны урегулировать дальнейшее исполнение настоящего договора путем заключения дополнительного соглашения к нему.

**9.6.** Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

## **10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.** Настоящий договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения действительны только в том случае, если они оформлены надлежащим образом и подписаны Сторонами настоящего договора.

**10.2.** Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

**10.3.** Односторонний отказ от исполнения настоящего договора допускается по основаниям, предусмотренным Законом.

**10.4.** В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора по основаниям, предусмотренным Законом, Застройщик обязан в сроки, установленные Законом, вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора.

**10.5.** Односторонний отказ Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору не допускается.

**10.6.** В случае расторжения настоящего договора по соглашению по инициативе Участника долевого строительства, последний возмещает Застройщику понесенные затраты на строительство объекта долевого строительства.

**10.7.** Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с последующим извещением Участника долевого строительства в порядке, предусмотренном Законом, в случае нарушения Участником долевого строительства сроков оплаты, установленных в пп. 2.1, 2.2 настоящего договора, более чем на два месяца, а в случае если договором предусмотрено внесение периодических платежей нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев либо просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения.

Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, перечисляет такие денежные средства на депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства в срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней с даты перечисления денежных средств на депозит нотариуса.

## **11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

11.1. Участнику долевого строительства известно, что право аренды на земельный участок площадью 4 104 кв.м. с кадастровым номером 64:48:040442:216, расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Ленинский район, жилой комплекс «Городские просторы», а так же строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, находится в залоге в пользу ПАО «Сбербанк России» на основании договора ипотеки № 8622-7839/2 от 18 сентября 2020 г.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**12.1.** В результате исполнения настоящего договора не возникает общей долевой или общей совместной собственности на построенный объект, кроме общей долевой собственности на места общего пользования и на земельный участок. Построенные жилые и нежилые площади передаются в частную собственность физических и юридических лиц в соответствии с договорами, заключенными ими с Застройщиком, и Участник долевого строительства не претендует на какие-либо иные жилые и нежилые площади в построенном объекте, кроме Объекта долевого строительства, указанного в Приложении № 1 к настоящему договору.

**12.2.** Участник долевого строительства поставлен в известность о том, что в стоимость Объекта долевого строительства, оплачиваемой им по настоящему договору, не входят отделочные и ремонтные работы.

**12.3.** Участник долевого строительства согласен с тем, что в результате исполнения настоящего договора он получит от Застройщика Объект долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении № 1 к настоящему договору.

**12.4.** Участник долевого строительства подписанием настоящего договора подтверждает, что ему известно о непригодности к проживанию Объекта долевого строительства. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства подтверждает, что он надлежащим образом предупрежден Застройщиком об обстоятельствах, изложенных в настоящем пункте, что является надлежащим выполнением обязанности Застройщика по предупреждению Участника долевого строительства относительно недостатков товара (работы, услуги) и качества товара.

**12.5.** Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.



**12.6.** Все письменные уведомления считаются направленными Застройщиком Участнику долевого строительства надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, а в случаях прямо предусмотренных Законом и настоящим договором заказным письмом с уведомлением и описью вложения, по адресу Участника долевого строительства, указанному им при подписании настоящего договора либо вручением под роспись.

**12.7.** Участник долевого строительства обязуется известить Застройщика о смене почтового адреса, иных сведений (паспортные данные, номера телефонов и т.д.), указанных в Договоре, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения указанных сведений.

**12.8.** В соответствии с 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» настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**12.9.** Стороны обязуются не разглашать информацию, полученную друг от друга, связанную с реализацией настоящего договора.

**12.10.** В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор на рассмотрение в суд.

**12.11.** Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один — в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

### **13. ПРИЛОЖЕНИЕ**

**13.1.** Описание объекта долевого строительства (Приложение № 1).

**13.2.** План жилого помещения (Приложение № 2).

#### **Адреса, банковские реквизиты, подписи сторон**

**«Застройщик»**

**ООО «Госжилстрой»**

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 70

ИНН 6452124443 КПП 645201001

ОГРН 1166451078276

Р/счет - 40602810356000000011

Поволжский Банк ПАО «Сбербанк России» г. Самара

К/с 30101810200000000607 БИК 043601607

**Директор**

\_\_\_\_\_ /Д.В. Кожевников/

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_

**Описание объекта долевого строительства,  
подлежащего передаче Дольщику  
после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома**

**1. Технические характеристики многоквартирного жилого дома**

1.	<b>Вид, назначение</b>	Многоквартирный жилой дом
2.	<b>Адрес</b>	г. Саратов, Ленинский район, ул. им. Виктора Аржаного, дом 3, жилой комплекс «Городские просторы»
3.	<b>Этажность/количество этажей</b>	11/12
4.	<b>Общая площадь жилого дома</b>	14 330,4 кв.м.
5.	<b>Материал наружных стен</b>	сборно-монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
6.	<b>Позэтажные перекрытия</b>	сборные железобетонные
7.	<b>Класс энергоэффективности</b>	В
8.	<b>Сейсмостойкость</b>	5 баллов

**2. Технические характеристики жилого объекта долевого строительства**

1.	<b>Вид объекта</b>	
2.	<b>№ квартиры</b>	
3.	<b>Количество комнат</b>	
4.	<b>Общая проектная площадь</b>	
5.	<b>Этаж</b>	
6.	<b>Блок-секция</b>	

**3. Внутренняя отделка жилого помещения:**

**Жилые комнаты, коридоры, холлы:** потолки – без отделки; стены – выровнены штукатуркой; покрытие полов – полусухая стяжка пола.

**Ванные комнаты, санузлы:** потолки – без отделки; стены – выровнены штукатуркой; покрытие полов – полусухая стяжка пола.

**Кухни, кладовые:** потолки – без отделки; стены – выровнены штукатуркой; покрытие полов – полусухая стяжка пола.

**Окна** – пластиковые с откосами и подоконниками.

**Лоджии** – остекленные.

**Входная дверь** – металлическая утепленная.

**Отопление:** монтаж системы отопления с установкой радиаторов, без установки полотенцесушителя;

**Газоснабжение:** монтаж системы газоснабжения с установкой индивидуальных газовых котлов, газовых плит и приборов учета газопотребления в полном объеме;

**Холодное и горячее водоснабжение:** монтаж стояков водопотребления с установкой приборов учета, без разводки, без установки сантехнических приборов, кранов.

**Водоотведение:** монтаж стояков без разводки, без установки сантехприборов, раковин.

**Электроснабжение:** установка этажного щита с дифференциальным автоматическим выключателем групповой сети квартиры и счетчиком электроэнергии;

распределительный щит, встраиваемый в нишу (внутри квартиры); осветительная групповая линия; групповая линия питания розеток санузла; групповая линия питания розеток кухни; групповая линия питания розеток жилых комнат.

**«Застройщик»  
ООО «Госжилстрой»**

**Директор**

\_\_\_\_\_ /Д.В. Кожевников/

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_

**Приложение № 2**  
**к договору долевого участия в строительстве**  
**многоквартирного дома**  
**№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.**