

**Договор № Г-\_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Тюмень

«---» ----- 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Строймир-Югра» (ООО «Строймир-Югра»)**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», (ОГРН 1147232007845, ИНН 7203305106, КПП 720301001, зарегистрировано 14.02.2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 14.02.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области), в лице Генерального директора Халимона Михаила Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами либо с привлечением инвестиций в виде денежных средств Участника долевого строительства построить (создать) «Многоквартирный жилой дом в г. Тюмени по ул. Воронинские Горки», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки д. 99Б (далее - «Жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Жилого дома передать соответствующий Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.2. настоящего Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.1.1. Информация о проекте строительства:

- Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства - многоквартирный дом.
- Назначение строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства – жилой дом.
- Минимальное количество этажей в объекте – 11;
- Максимальное количество этажей в объекте – 15;
- Общая площадь многоквартирного дома – 21704 м<sup>2</sup>.
- Материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов.
- Материал поэтажных перекрытий – Монолитные железобетонные.
- Класс энергоэффективности – А++.
- Сейсмостойкость – не предусмотрена для данного района строительства.

1.2. Квартира - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: Квартира-студия условный №4 будет находиться в секции ГП-1.1 на 1 (первом) этаже (4-я на площадке слева направо от входа на этаж) указанного жилого дома.

Общая площадь квартиры ----- кв.м., жилая площадь квартиры ----- кв.м., площадь лоджии --- кв.м, которая принимается в расчет с коэффициентом 0,5 и составляет ----- кв.м., Количество и площадь комнат - ----- площадью ----- кв.м. Прихожая ----- кв.м. Санузел ----- кв.м.

Кроме того, участнику долевого строительства будет принадлежать часть доли общего имущества, входящая в состав Жилого дома.

Расположение квартиры отражено на плане, который прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (Приложение №1).

Технические характеристики Объекта долевого строительства определены в приложении №2 к настоящему Договору.

1.3. В случае изменения общей приведенной площади Объекта долевого строительства менее чем на 7% от указанной в настоящем договоре Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. Окончательная общая приведенная площадь указывается в Передаточном акте.

Указанное расхождение не признается сторонами отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, не являются

существенными нарушениями требований к качеству Объекта долевого строительства.

1.4. Жилой дом, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, расположен на земельном участке площадью 14110 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 72:23:0207001:2370, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Тюменская область г. Тюмень проезд Воронинские горки.

1.5. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с возникновением залога земельного участка (или залога права аренды на него) в силу закона в пользу участников долевого строительства Жилого дома. Участник долевого строительства даёт своё согласие на объединение, раздел, выдел, замену указанного в п. 1.4. земельного участка, являющегося предметом залога, а также на приобретение земельных участков в собственность Застройщика с возникновением в этом случае ипотеки земельного участка в пользу участников долевого строительства Жилого дома.

1.6. Настоящий Договор заключен сторонами в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.7. Строительство Жилого дома осуществляется Застройщиком на основании:

- Договора купли-продажи земельного участка от 18.01.2018 г., заключенного между ООО «Строймир-Югра» и индивидуальным предпринимателем Марковым Григорием Евгеньевичем, индивидуальным предпринимателем Чемезовой Ириной Юрьевной, индивидуальным предпринимателем Валовой Надеждой Григорьевной, удостоверенного Шушковой Анной Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса Сивковой Галины Борисовны нотариального округа города Тюмени Тюменской области, зарегистрированного 01.02.2018 г. за № 72:23:0207001:2370-72/041/2018-16.

- Разрешения на строительство № 72-304-844-2017 от 31.10.2017 г., выданного Администрацией города Тюмени.

- Проектной декларации от «08» ноября 2017 года. Участник долевого строительства ознакомлен с указанной проектной декларацией (с изменениями и дополнениями).

## 2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена Договора - сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику Цену настоящего Договора в размере ----- (-----) руб. 00 коп. (НДС не облагается), из которых:

82% (Восемьдесят два) процента от Цены Договора, что составляет ----- (-----) руб. 00 коп. - возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства;

18% (Восемнадцать) процентов от Цены Договора, что составляет ----- (-----) руб. 00 коп. - оплата услуг Застройщика.

При поступлении частичного платежа по настоящему Договору поступившая сумма распределяется на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика, в соответствии с указанной процентной пропорцией.

Указанная цена Объекта долевого строительства является фиксированной и перерасчёту не подлежит.

2.2. В случае, если по завершении строительства Жилого дома фактические расходы Застройщика на создание Жилого дома и Объекта долевого строительства оказались меньше суммы денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Жилого дома и Объекта долевого строительства в нём, указанная экономия Застройщика поступает в собственность Застройщика и признаётся дополнительной оплатой услуг Застройщика. Участник долевого строительства не имеет право требовать от Застройщика возврата указанных сумм.

2.3. Участник долевого строительства оплачивает Цену настоящего договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 2-х рабочих дней после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

2.4. Оплата Цены настоящего договора ранее даты государственной регистрации настоящего договора не допускается.

2.5. В цену Объекта долевого строительства по настоящему договору включена стоимость общего имущества в Жилом доме, право собственности на которое возникает у Участника долевого

строительства в силу действующего законодательства после регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

2.6. Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства об уплате цены настоящего Договора, указанной в п. 2.3. настоящего Договора, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно.

### **3. Порядок и сроки строительства Жилого дома и Объекта долевого участия, передачи Объекта долевого участия Участнику долевого строительства.**

3.1. Застройщик обеспечивает выполнение работ по строительству Жилого дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Жилого дома и для его ввода в установленном законодательством порядке в эксплуатацию, своими силами или с привлечением подрядчиков (исполнителей).

3.2. Застройщик имеет право без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами;

3.3. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на внесение изменений в проектную и разрешительную документацию на строительство Объекта (если это не приводит к изменению расположения, площади и планировки Объекта долевого строительства).

3.4. Застройщик обязан обеспечить строительство Жилого дома, ввод Жилого дома в эксплуатацию в срок не позднее 4 квартала 2019 года.

В случае, если строительство Жилого дома и/или Объекта долевого участия не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.5. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок не позднее 4 (четырёх) месяцев с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию. Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства досрочно.

3.6. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного п. 3.5. настоящего Договора срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома в соответствии с договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных законодательством.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Жилого дома в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

3.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 14 дней со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства).

При этом Застройщик освобождается за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня

составления Застройщиком указанного одностороннего акта, а Застройщик перестает нести ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

3.8. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок, нарушения срока принятия Объекта долевого участия или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

3.9. Регистрация права собственности на Объект долевого строительства производится за счёт Участника долевого строительства.

3.10 Застройщик, после ввода Жилого дома в эксплуатацию, обязан заключить договор с ТСЖ (иной эксплуатирующей организацией) о передаче его на обслуживание, для обеспечения Квартир коммунальными услугами, в том числе противопожарной сигнализацией и другими необходимыми системами, за исключением телефонизации Дома.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Обязанности Застройщика:**

4.1.1. Застройщик обязан обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Жилого дома, а также передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Застройщик обязан обеспечить сохранность Объекта долевого строительства до передачи Участнику долевого строительства.

### **4.2. Застройщик имеет право:**

4.2.1. Передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно. В таком случае Участник долевого строительства обязан принять ее в соответствии с условиями настоящего Договора, при этом имеющаяся задолженность по Договору долевого участия в строительстве оплачивается им в течение 10 календарных дней с момента приемки, одним из способов предусмотренных Договором.

4.2.2. В случае нарушения сроков и порядка оплаты Квартиры, Участником долевого строительства, Застройщик имеет право применить к нему санкции предусмотренные Законом 214-ФЗ. В случае если участник долевого строительства не соблюдает сроки уплаты денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, на сумму просроченной задолженности начисляются проценты, которые участник долевого строительства должен уплатить Застройщику. Проценты начисляются исходя из ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату возникновения задолженности, за период времени от даты возникновения задолженности до даты ее уплаты застройщику. Если в течение указанного периода времени произошло изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, то размер подлежащих уплате процентов от даты такого изменения до даты уплаты суммы долга Застройщику или до даты нового изменения ставки рефинансирования (в зависимости от того, какая дата наступит ранее) рассчитывается с учетом такого изменения.

Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно. Все платежи, поступающие по настоящему Договору, будут засчитываться, в первую очередь, в погашение подлежащих уплате штрафов и неустоек, а оставшиеся суммы - в счет погашения основной суммы долга по договору,

### **4.3. Обязанности Участника долевого строительства:**

4.3.1. Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику цену настоящего Договора в размерах и порядке, установленном настоящим Договором;

4.3.2. В течение семи дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче принять ее, при этом подписать передаточный акт при отсутствии претензий к Квартире;

4.3.3. В случае изменения адреса или других реквизитов в течение 10-ти дней письменно уведомить об этом Застройщика, в случае отсутствия указанного уведомления, Застройщик считает, что вся корреспонденция, направленная в адрес Участника долевого строительства по старому адресу или реквизитам, принята и согласована им без замечаний, с обязанностью дальнейшей регистрации в соответствии с законодательством;

4.3.4. По требованию Застройщика своевременно совершать необходимые юридические действия, связанные со строительством и вводом Объекта в эксплуатацию;

4.3.5. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего Договора обязан предоставить Застройщику копию действительного паспорта с приложением оригинала для

обозрения.

4.3.6. Участник долевого строительства несёт расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также возможных изменений, дополнений к настоящему Договору.

4.3.7. Участник долевого строительства в течение 01 (одного) месяца после передачи ему Застройщиком Объекта долевого строительства обязан за свой счёт организовать осуществление государственного кадастрового учёта Объекта долевого строительства, совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Участник долевого строительства обязуется самостоятельно нести расходы по государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, оплате услуг нотариуса и других необходимых услуг, либо оплате иных необходимых расходов.

4.3.8. Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией объекта долевого строительства и доли общего имущества, входящей в состав Жилого дома (коммунальные платежи, эксплуатационные расходы, расходы по охране Объекта долевого строительства, расходы на вывоз мусора, а также иные расходы, возникающие в связи с исполнением настоящего договора) за период с момента передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства и подписания соответствующего акта приема-передачи до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в объеме счетов, выставяемых застройщику эксплуатирующей организацией, пропорционально общей площади Объекта долевого строительства, в течение 5 (пяти) дней с момента выставления Застройщиком Участнику долевого строительства соответствующего счета.

4.3.9. Участник долевого строительства не вправе производить строительные, отделочные и иные виды работ в Объекте долевого строительства (в том числе производить замену входной двери), либо вносить какие-либо иные изменения в Объект долевого строительства до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

В случае, если Участником долевого строительства в нарушение настоящего пункта были произведены изменения в Объекте долевого строительства, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены настоящего Договора.

В случае неисполнения в срок Участником долевого строительства требования Застройщика по приведению Объекта долевого строительства в первоначальное положение, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные необходимостью приведения Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

4.3.10. Участник долевого строительства не вправе производить строительные, отделочные и иные виды работ в Объекте долевого строительства, которые затрагивают фасад Жилого дома и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Жилого дома), без согласования с Застройщиком и/или эксплуатирующей Жилой дом организацией.

4.3.11. Участник долевого строительства не претендует на инженерные сети, трансформаторные подстанции и иные сооружения, построенные Застройщиком за счет собственных средств и расположенные на отчуждаемом земельном участке.

## **5. Обеспечение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства**

5.1. Обеспечение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства осуществляется за счет обязательных отчислений (взносов) Застройщика, в «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» созданного на основании постановления Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 № 1231 в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## **6. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества**

6.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, ГУ 4299-001-12498488-2016-2, проектно-сметной документации на Жилой дом, градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства) устанавливается на срок - 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, устанавливается на срок - 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, использования Объекта долевого строительства не по назначению, повреждения Объекта или его составных частей в результате механического, химического или иного внешнего воздействия.

6.4. 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.

6.5. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в пункте 6.1. настоящего Договора требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок.

Участник долевого строительства не вправе устранять указанные недостатки самостоятельно и требовать возмещения своих расходов на устранение недостатков, а также не вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора.

6.6. Гарантийные обязательства действительны при обязательном соблюдении Участником долевого строительства «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09. 2003 г. № 170, а также иных норм и правил в соответствии с действующим законодательством.

## **7. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору.**

7.1. Участник долевого строительства вправе уступать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу только после полной оплаты цены договора, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, только с согласия Застройщика.

7.2. Участник долевого строительства, уступивший права требования к Застройщику по настоящему Договору, обязан уведомить Застройщика в течение 3(трёх) рабочих дней с момента такой уступки с представлением доказательств состоявшейся уступки.

## **8. Срок действия договора. Досрочное расторжение.**

8.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

8.2. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке возможно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ. В случае досрочного

расторжения Договора, по инициативе Участника долевого строительства, по основаниям не предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик имеет право удержать из суммы подлежащей возврату участнику долевого строительства денежные средства в размере страховой премии уплаченной страховой компании в соответствии с п. 5 настоящего договора.

8.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- неисполнения застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства в установленный договором срок;
- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства; делающих его непригодным для предусмотренного договором использования.

## **9. Порядок разрешения споров.**

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Необоснованное уклонение Участника долевого строительства в течение срока более чем семь рабочих дней, от исполнения своей обязанности по приему квартиры является просрочкой кредитора и не дает ему право на применение в отношении Застройщика предусмотренных настоящим договором или законом мер ответственности после срока установленного. Договором.

9.3. При изменении в законодательных и нормативных актах, ухудшающих положение сторон по сравнению с их состоянием на момент заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным временным и материальным затратам, существующие на момент начала действия изменений законодательных и нормативных актов договоренности по срокам и стоимости строительства могут быть соответствующим образом скорректированы сторонами и закреплены дополнительным соглашением, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров в досудебном порядке. Сторона, получившая претензию от другой Стороны, обязана ответить на претензию в течение 30 (тридцати) дней с момента получения претензии.

9.5. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

## **10. Ответственность сторон**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

10.3. Застройщик не несет ответственности за увеличение срока сдачи жилого дома в эксплуатацию, если данное обстоятельство было вызвано действиями:

- Государственных органов, иных организаций при условии наличия факта обращения Застройщика в необходимые инстанции;
- Инженерных ведомств, связанных с подключением жилого дома к городским инженерным

сетям и их передачи соответствующим ведомствам.

## 11. Заключительные положения

11.1. Вся корреспонденция, связанная с исполнением настоящего договора, направляется Участнику долевого строительства по адресу, указанному в настоящем договоре.

Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение пяти дней) извещать друг друга. При невыполнении данной обязанности корреспонденция, направленная по прежнему адресу, считается направленной надлежащим образом.

11.2. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомился с проектной декларацией по строительству Жилого дома, в том числе с документами и материалами, составляющими содержание проектной декларации в части информации о Застройщике и информации о проекте строительства.

11.3. Настоящим Участник долевого строительства даёт согласие Застройщику на обработку и хранение персональных данных Участника долевого строительства.

11.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один - для представления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

## 12. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик

**ООО «Строймир-Югра»**

625002 Тюменская область г. Тюмень ул.

Максима Горького д. 76 офис 426

тел/факс (3452) 600-602

ИНН 7203305106 КПП 720301001

ОГРН 1147232007845

р/с 40702810267100046161 в Западно-

Сибирском Банке ПАО Сбербанк г.

Тюмень

к/с 30101810800000000651 БИК 047102651

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.В. Халимон

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



## Технические характеристики Жилого дома и Объекта долевого строительства

### 1. Технические характеристики Жилого дома

Жилое здание переменной этажности, бесчердачное, с подвалом. Здание состоит из трех, примыкающих друг к другу секций. Каждая половина секции здания имеет различную этажность. Секция здания в осях 1-2 имеет 10 и 11 этажей (в т.ч. подвал), секция в осях 3-4 имеет 12 и 13 этажей (в т.ч. подвал), секция в осях 5-6 имеет 14 и 15 этажей (в т.ч. подвал).

- Строительная система – каркасно-монолитная.
- Фундамент – сплошной монолитный плитный ростверк толщиной 700мм на свайном основании.
- Стены и пилоны здания - монолитные железобетонные толщиной 190мм.
- Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.
- Наружные несущие стены - кладка силикатным блоком толщиной 190 мм.
- Внутренние несущие межквартирные стены и перегородки - кладка силикатным блоком толщиной 190мм и 80мм.
- Лестничные марши - монолитные железобетонные.
- Кровля - плоская рулонная наплавляемая двухслойная.
- Окна – из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий одинарное.
- Отделка жилых комнат, кухонь, коридоров: стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей, полы - цементно-песчаная стяжка, потолки - без отделки.
- Отделка санузлов, ванных комнат: стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей влагостойкая, полы – гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка, потолки - без отделки.
- Отделка лестничных клеток, вестибюлей, лифтовых холлов, коридоров: стены, потолок - вододисперсионная краска на акриловой основе, пол - керамогранит с шероховатой поверхностью.

#### Электроснабжение

В помещениях электрощитовых для приема, учета и распределения электроэнергии предусмотрена установка вводно-распределительных устройств, состоящих из двух вводно-распределительных панелей с АВР (ВРУ1.1 - ВРУ1.2, ВРУ2.1 - ВРУ2.2, ВРУ3.1 - ВРУ3.2). Для встроенных помещений ГП-1.3 предусмотрена установка отдельного ВРУ с ручным переключением. Общий учет электроэнергии предусмотрен от счетчиков, устанавливаемых в ВРУ1.1-ВРУ3.1, ВРУ4.

Учет потребления электроприемников мест общего пользования учтен от счетчиков, устанавливаемых в ВРУ1.1-ВРУ3.1, в ВРУ1.2-ВРУ3.2.

Поквартирный учет учтен от счетчиков, устанавливаемых в этажных щитах.

#### Водоснабжение

Источником водоснабжения жилого дома является существующий кольцевой водопровод Ø315мм. В жилой дом выполняется двойной ввод водопровода Ø160 мм. Магистральные трубопроводы, стояки и подводка к приборам прокладываются из полипропиленовых труб.

#### Горячее водоснабжение.

Приготовление горячей воды производится в ИТП, расположенном в секции ГП-1.3. Магистральные трубопроводы, стояки и подводка к приборам прокладываются из полипропиленовых труб.

#### Система водоотведения

Подключение внутриплощадочных сетей самотечной канализации производится в канализацию Ø315мм. Магистральный трубопровод, присоединение стояков к магистрали по подвалу и выпуск выполняются из ПВХ труб. Стояки, отвод стоков от приборов в КУИ монтируются из полипропиленовых труб.

#### Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения для системы отопления дома является существующая котельная.

ИТП расположен в подвале. В ИТП два узла управления. Один узел управления на жильё и второй узел управления на нежилые помещения.

Предусмотрена поквартирная водяная система отопления, двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой.

Трубопроводы проложены в конструкции пола. В качестве отопительных приборов приняты: в жилой части стальные панельные радиаторы с нижним подключением, на лестничных клетках и вестибюлях стальные гигиенические панельные радиаторы с боковым подключением.

#### Сети связи

Предусмотрено оборудование жилого дома следующими видами связи:

- сети телефонии;
- система приема эфирного телевидения;
- обеспечение доступа к информационным ресурсам сети Интернет;
- система домофонной связи;
- диспетчеризация лифтов;
- пожарная сигнализация, оповещение о пожаре.

### **2. Технические характеристики Объекта долевого строительства**

2.1. Застройщиком при строительстве Объекта **производятся** следующие виды работ:

- устройство выравнивающей стяжки;
- оштукатуривание стен;
- монтаж стояков водоснабжения и канализации;
- монтаж систем электроснабжения, установка выключателей и розеток;
- установка электрических патронов в санузле и коридоре;
- ввод в квартиру линий телефонной связи и сети Интернет, кабеля наружной телевизионной антенны, линий домофонной связи с установкой переговорного устройства;
- установка входной металлической двери;
- монтаж систем отопления;
- установка оконных блоков (без установки подоконных досок)
- установка балконных витражей с заполнением стеклом;
- регулировка оконных блоков производится на момент передачи объекта участнику долевого строительства. Стороны договорились, что в случае возникновения после приемки объекта участником долевого строительства необходимости проведения регулировки оконных блоков, такая регулировка не признается гарантийным случаем и может быть произведена Застройщиком за счет Участника долевого строительства по предварительно согласованной с ним стоимости.

2.2 Застройщиком при строительстве Объекта **не производятся** следующие виды работ:

- чистовая отделка стен и потолков: шпатлевка стен и потолков, наклейка обоев, окраска потолков;
- установка межкомнатных дверей;
- окраска оконных блоков, трубопроводов;
- устройство чистых полов (линолеума, керамической плитки в санузле и т.п.);
- установка ванны, мойки, смесителей, умывальника, унитаза, смывного бачка и обвязки к ним;
- внутренняя разводка сетей водопровода и канализации в пределах квартиры;
- установка фильтров;
- установка электроплиты;
- установка подоконных досок.

Застройщик  
ООО «Строймир-Югра»

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ М.В. Халимон

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