

# ДОГОВОР № УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Волгоград

«»2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ИнвестГражданСтрой» (ООО «СЗ «ИГС»), в лице Генерального директора Долганова Алексея Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны

и гражданин РФ, года рождения, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» или «Участник», с другой стороны, далее именуемые при совместном упоминании в тексте настоящего договора как «Стороны», заключили настоящий договор согласно Федеральному закону от 30.12.2004 № 214-ФЗ (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем,

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства на этом земельном участке многоквартирного дома и иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. **Объект долевого строительства** - жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств Участника.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации с указанием характеристик Многоквартирного жилого дома и помещения:

| Технические характеристики Многоквартирного жилого дома №2: |   |
|---|---|
| <b>Этажность:</b>   | 20  |
| <b>Этажей:</b>  | 21  |
| <b>Назначение:</b>  | Жилое   |
| <b>Конструктив:</b>   | Монолитный колонно-стеновой каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (керамзитобетонный блок)   |
| <b>Общая площадь:</b>                                       | 30561,93 кв.м.  |
| <b>Класс энергоэффективности:</b>                           | В   |
| <b>Класс сейсмостойкости:</b>                               | Сейсмичность площадки строительства принимается менее 5 и менее баллов.   |
| Технические характеристики Объекта долевого строительства:  |   |
| <b>Внешние стены:</b>                                       | Керамзитобетонный блок, утеплитель минераловатный, декоративная штукатурка  |
| <b>Перекрытия(полы):</b>                                    | Железобетонные монолитные перекрытия  |
| <b>Перегородки:</b>   | Из плит силикатных  |
| <b>Оконные проемы:</b>                                      | Оконные стеклопакеты однокамерные в пластиковых переплетах  |
| <b>Входная дверь:</b>                                       | Каркасно-щитовые с порогом, не окрашенные   |
| <b>Межкомнатные двери:</b>                                  | Отсутствуют   |
| <b>Канализация:</b>   | Полипропиленовые канализационные трубы  |
| <b>Водоснабжение:</b>                                       | Хозяйственно-питьевой водопровод: магистральные трубопроводы и стояки – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб;  |
| <b>Электроснабжение:</b>                                    | Для питания квартир на каждом этаже устанавливаются в нишах этажные щитки. В щитках размещаются счетчики квартирного учета электроэнергии, автоматические выключатели дифференциального тока.   |
| <b>Центральная система отопления:</b>                       | Система водяного отопления двухтрубная, с нижней разводкой магистральных трубопроводов по подвалу, с устройством вертикальных стояков и поэтажных распределительных коллекторов. Для каждой квартиры предусмотрен счетчик расхода теплоты, размещенный в межквартирном коридоре.<br>Приборы отопления - стальные панельные радиаторы. |
| <b>Вентиляция:</b>  | Вентиляция квартир - приточно-вытяжная с естественным побуждением.  |

1.3. **Участник долевого строительства** - гражданин или юридическое лицо, вносящие Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.4. Застройщик осуществляет реализацию прав застройщика на земельном участке с кадастровым номером 34:34:030075:44 на основании Соглашения о намерении завершить строительство жилого комплекса «Чайка 2.0» от 13 декабря 2017 года, заключенного между Комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области, Инспекцией государственного строительного надзора Волгоградской области, ООО «ИнвестГражданСтрой», ООО «ДомСтройИнвест» и

Учредителями ООО «ДомСтройИнвест»: Набатчиковым Александром Владимировичем и Тозиком Дмитрием Геннадьевичем.

1.5. Наследники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

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

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на земельном участке по адресу: **Волгоградская область, город Волгоград, Дзержинский район, в юго-восточной части микрорайона 132**, с кадастровым номером 34:34:030075:44, объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома № 1, 2 по ул. Хорошева и ул. Космонавтов в 132 мкр. Дзержинского района г. Волгограда. 1 этап. Многоквартирный жилой дом №1. 2 этап. Многоквартирный жилой дом №2». **3 этап: Многоквартирный жилой дом №2** (далее – Многоквартирный дом) с инженерными сетями и благоустроенной прилегающей территорией, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать в собственность «Участнику», Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику (далее – Объект):

Жилое помещение – Квартира:

Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной

декларацией – \_\_\_\_\_

Количество комнат – \_\_\_\_

Проектные площади:

общая площадь квартиры – \_\_\_\_ кв.м.

приведенная (продаваемая) площадь Квартиры (включает в себя общую площадь и площадь всех подсобных помещений с учетом площади балкона, рассчитанной с применением коэффициента 0,5 (далее – Площадь Квартиры) – \_\_\_\_ кв.м.

Площадь кухни – \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь комнаты – \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь санузла – \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь коридора – \_\_\_\_ кв.м.

Площадь гардеробной – \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь балкона - \_\_\_\_ (без учета коэффициента) кв.м.

Жилой дом - №2

Секция – \_\_\_\_

Этаж – \_\_\_\_

Этажность дома: 20-ти этажный

Количество этажей: 21

В квартире производятся работы по перечню, указанному в Приложении №1, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

Основные характеристики объекта долевого строительства указаны в Приложении №1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение секции на поэтажном плане Многоквартирного дома, расположение Квартиры на поэтажном плане секции и планировка Квартиры указаны в Приложении №1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Ситуационный план Многоквартирных жилых домов № 1, 2 по ул. Хорошева и ул. Космонавтов в 132 мкр. Дзержинского района г. Волгограда с указанием их расположения на земельном участке с кадастровым номером 34:34:030075:44 изложен в Приложении №2, которое является неотъемлемой частью Договора.

2.3 Характеристики Объекта являются проектными. После окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект, фактическая площадь Объекта долевого строительства, определяемая по результатам технической инвентаризации, может не соответствовать проектной, заявленной в настоящем Договоре, как в большую, так и в меньшую стороны. При таком несоответствии между проектной и фактической площадями цена Договора остается неизменной, и пересмотру не подлежит.

2.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.5. **Плановый срок окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию - 30 ноября 2023 года.** Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ.**

3.1. Цена настоящего Договора \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
рублей 00 копеек (НДС не облагается).

В цену Договора включена стоимость услуг Застройщика. Стороны настоящим установили, что денежные средства, оплаченные Участником по настоящему Договору и не израсходованные Застройщиком непосредственно на строительство Объекта, возврату Участнику не подлежат и остаются в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения за услуги по строительству Объекта.

3.2. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, за исключением случаев, указанных в п. 3.3. настоящего Договора.

3.3. Цена Договора может быть изменена Застройщиком в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

3.4. Расчетная цена 1 м2 Объекта долевого строительства, применяемая исключительно для проведения взаиморасчетов в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

3.5. Уплата цены настоящего Договора производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика по следующим реквизитам: **ООО «СЗ «ИГС», ИНН 3444264106, КПП 344401001, р/с 40702810001000034117 Южный ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» 400005, Россия, г. Волгоград, ул. им. Маршала Чуйкова, 65, А, к/с 30101810100000000715, БИК 041806715, в порядке и сроки, указанные в настоящем Договоре, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора.**

3.6. Оплата цены по настоящему Договору осуществляется Участником в течение пяти дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

3.7. Датой исполнения обязательств по оплате в безналичном порядке считается дата внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.8. Денежные средства, уплачиваемые Участником по настоящему Договору, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с Законом №214-ФЗ.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе, за счет средств Участника, полностью и в срок, построить (создать) Многоквартирный дом в соответствии с проектной документацией и обеспечить его сдачу в эксплуатацию.

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

4.1.4. Передать Участнику Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором, при условии полной оплаты Участником цены настоящего Договора.

4.1.5. В случае если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении даты передачи Объекта долевого строительства.

4.1.6. Передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям

настоящего Договора.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.1.8. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора совместно с Участником обратиться в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.9. Устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный с Участником в случае предъявления Участником в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору.

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

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно заявить об этом Застройщику.

4.2.4. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства произвести все необходимые действия по регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.2.5. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора совместно с Застройщиком обратиться в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области для государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.6. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций, замену отделки) Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Под переустройством, согласно настоящему пункту Договора, Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта. После регистрации права собственности на недвижимое имущество Участник вправе осуществлять переустройство/перепланировку в соответствии с действующим жилищным и градостроительным законодательством РФ.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. В случае уклонения Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, при отсутствии выявленных Участником недостатков Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения в соответствии с п. 7.4. настоящего Договора, либо оператор почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу. С даты составления указанного одностороннего акта Застройщик освобождается от несения затрат по охране Объекта долевого строительства и затрат по его содержанию.

4.5. В случае переуступки прав по настоящему Договору, уведомить Застройщика, в установленном законом порядке.

4.6. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства, являясь субъектом персональных данных, подтверждает согласие на предоставление своих персональных данных, а также согласие на обработку своих персональных данных, предоставленных в соответствии с условиями настоящего пункта Застройщику (далее до конца настоящего пункта 4.6. - Оператор), и третьим лицам с целью заключения и выполнения условий настоящего Договора.

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: фамилия, имя, отчество; сведения о дате рождения; сведения о семейном положении; сведения о паспортных данных; сведения о месте регистрации, проживания; контактная информация (номер телефона); лицевой счет; адрес электронной почты.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание используемых оператором способов обработки персональных данных: обработка вышеуказанных персональных данных будет осуществляться путем смешанной обработки персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение использования), передача (действия, направленные на передачу персональных данных доверенным лицам в объеме необходимом для надлежащего исполнения заключенного Договора), блокирование (временное прекращение сбора, систематизации, накопления, использования, распространения персональных данных), уничтожение (действия, в результате которых уничтожаются материальные носители персональных данных).

Субъект персональных данных уведомлен, что на обработку своих персональных данных в иных целях, не перечисленных в настоящем пункте 4.6., а также на передачу своих персональных данных третьим лицам, Оператор обязуется получить от него дополнительное письменное согласие (заявление).

Срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных, а также способ его отзыва, если иное не установлено федеральным законом: срок действия настоящего согласия - в течение срока исполнения и хранения Договора, но не менее 5 лет; на основании письменного обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Оператор прекратит обработку персональных данных в течение 3 (трех) рабочих дней, о чем будет направлено письменное уведомление субъекту персональных данных в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного уведомления оператору.

Подпись субъекта персональных данных:

---

(Ф.И.О. полностью, подпись)

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. Стороны обязуются решать все спорные вопросы по Договору путем переговоров. Срок рассмотрения письменной претензии – 14 (четырнадцать) дней с момента получения, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Закона. При не достижении соглашения, в том числе неполучения ответа на претензию спор подлежит рассмотрению в суде, а порядке установленном законодательством РФ.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

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

6.2. Гарантийный срок на общестроительные работы по Объекту долевого строительства составляет- 5 (пять) лет.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам Объекта строительства, составляет 3 (три) года.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, а также иных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## **7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту Объекта долевого строительства, к которому прилагается Инструкция по Эксплуатации Объекта.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

7.3. Объект долевого строительства должен быть передан Застройщиком Участнику после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в срок до 30 мая 2024 года, при условии полной оплаты Участником цены настоящего Договора. Застройщик имеет право досрочно исполнить

свое обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику с согласия последнего.

7.4. Застройщик на основании ст. 359 ГК РФ вправе удерживать Объект долевого строительства и не передавать Участнику его по Передаточному акту до полной оплаты Цены Договора, указанной в п. 3.1. договора, при этом Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный п. 7.3.

7.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня начала передачи Объекта по сроку, указанному в сообщении.

7.6. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Объекта, если Участник получил уведомление о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом участника принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или с отсутствием Участника по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

7.7. Одновременно с Объектом Участнику подлежит передаче общее имущество в многоквартирном доме, доля Участника в котором определяется в соответствии с действующим законодательством.

7.8. С даты подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства Застройщик освобождается от несения затрат по охране Объекта долевого строительства и затрат по его содержанию.

7.9. Риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления акта о передаче Объекта долевого строительства.

7.10. Застройщик обязан обеспечить оформление прав, предоставив Участнику необходимый пакет документов для самостоятельного оформления права собственности Участника на завершенный строительством Объект долевого строительства не позднее фиксированного срока, установленного настоящим Договором, при условии полной оплаты Участником цены настоящего Договора.

## **8. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

8.1. Любые изменения или дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон и обязательно оформляются в письменном виде, а также регистрируются в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

8.2. В случае самовольного выполнения Участником работ по изменению планировки Объекта долевого строительства или по отделке и установке внутреннего оборудования в нем Застройщик вправе взыскать с Участника средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в проектное состояние, самовольно выполненные Участником отделимые и неотделимые улучшения в Объекте долевого строительства возмещению не подлежат.

8.3. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего Договора, в случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

## **9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

9.1. Порядок, способы и особенности обеспечения обязательств Застройщика по настоящему договору определяются соответствующими нормами федерального законодательства.

9.2. **Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечивается за счет формирования компенсационного фонда из обязательных отчислений (взносов) застройщиков в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 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».**

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

10.2. Споры по настоящему Договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены Участнику заказным отправлением по адресу, указанному последним при заключении настоящего Договора. Такое уведомление признается полученным Участником с момента вручения нарочно либо по истечении десяти дней с момента его направления ценным письмом через учреждение ФГУП «Почта России».

В случае изменения адреса, контактного телефона, паспортных данных Участник обязан незамедлительно уведомить об этом Застройщика в письменном виде. Риск неполучения уведомления от Застройщика, неверного оформления документов из-за нарушения данного требования несет Участник.

10.5. Настоящий договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством РФ.

10.6. Участник настоящим подтверждает, что ему понятны обязательства, указанные в настоящем Договоре, в частности касающиеся внесения денежных средств за строительство Жилого дома.

10.7. Участник подтверждает, что ему разъяснены последствия неисполнения либо ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также права Застройщика в случае нарушения Участником своих обязательств по Договору.

10.8. Участник настоящим подтверждает и соглашается с тем, что оформление имущественных прав Участника на Объект долевого строительства будет осуществляться только после окончания строительства и сдачи завершенного строительством Жилого дома в эксплуатацию, при наличии пакета документов, необходимого в соответствии с действующим законодательством для государственной регистрации имущественных прав, и соответствующего требованиям, предъявляемым регистрирующим органом.

10.9. Участник настоящим подтверждает, что до подписания настоящего Договора Застройщик предоставил ему для ознакомления полный объем документов, указанных в п. 2 ст. 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а именно: разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, заключение экспертизы проектной документации, проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

10.10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, а один экземпляр для Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Застройщик»: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ИнвестГражданСтрой», место нахождения: 400066, г. Волгоград, ул. Скосырева,5, офис 3-9, ОГРН 1173443009398, ИНН 3444264106, КПП 344401001, р/с 40702810001000034117 Южный ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» 400005, Россия, г. Волгоград, ул. им. Маршала Чуйкова, 65, А, к/с 30101810100000000715, БИК 041806715,

Генеральный директор

ООО «СЗ «ИГС» \_\_\_\_\_

/Долганов А.П./

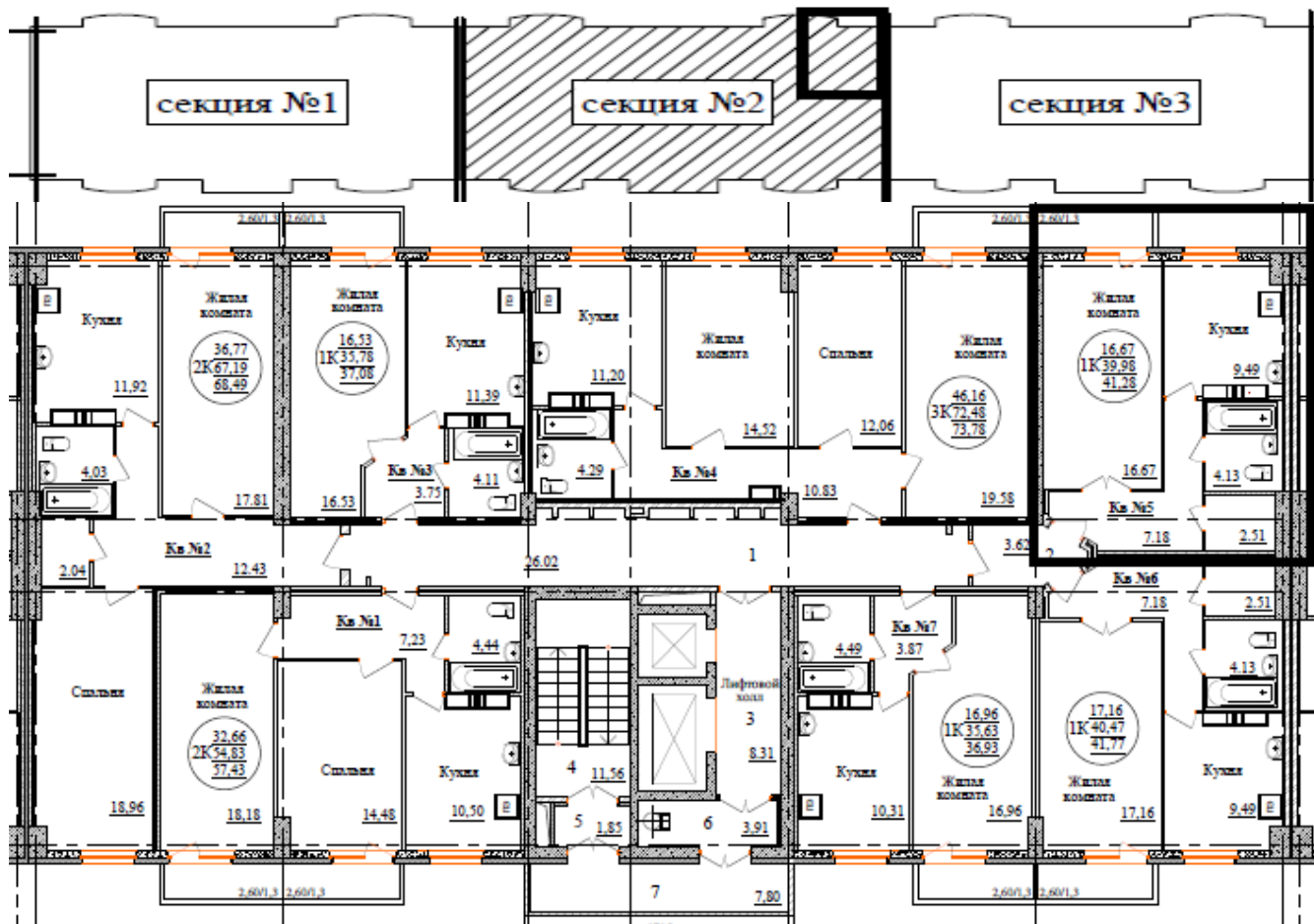
«Участник»: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_ обл., паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Участник \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

г. Волгоград

План квартиры и ее местоположение на плане Объекта.

Схематичный план подъезда этажа объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома № 1, 2 по ул. Хорошева и ул. Космонавтов в 132 мкр. Дзержинского района г. Волгограда. 1 этап. Многоквартирный жилой дом №1. 2 этап. Многоквартирный жилой дом №2». 3 этап: Многоквартирный жилой дом №2, квартира №\_\_\_\_\_ выделена на плане жирным шрифтом.



Характеристики квартиры:

Квартира №\_\_ состоит из одной жилой комнаты, санузла, коридора, гардеробной, балкона и расположена на \_\_\_\_\_ этаже. Проектная площадь квартиры без учета летних помещений – \_\_\_\_\_ кв.м., с высотой потолков - не менее 2,55 метра. Жилая площадь квартиры – \_\_\_\_\_ кв. м.

Виды работ, выполняемые Застройщиком в квартире:

- 1) Межкомнатные перегородки из силикатных плит.
- 2) Межквартирные перегородки из силикатных плит.
- 3) Установка однокамерных оконных стеклопакетов в пластиковых переплетах.
- 4) Монтаж горизонтальной разводки холодного и горячего водоснабжения в полу, отдельные участки могут быть проложены по поверхности стен сан. узлов и кухонь.
- 5) Монтаж стояка канализации с установкой заглушки.
- 6) Установка каркасно-щитовой входной двери с порогом.
- 7) Монтаж системы отопления.
- 8) Монтаж электрооборудования в соответствии с проектом (без установки электроплиты).
- 9) Цементно-песчаная стяжка полов квартиры.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Генеральный директор  
ООО «СЗ «ИГС»

Участник:

\_\_\_\_\_/Долганов А.П./

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



Ситуационный план: Расположение Многоквартирных жилых домов № 1, 2 по ул. Хорошева и ул. Космонавтов в 132 мкр. Дзержинского района г. Волгограда с указанием их расположения на земельном участке с кадастровым номером 34:34:030075:44



**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Генеральный директор  
ООО «СЗ «ИГС»**

**Участник:**

\_\_\_\_\_/Долганов А.П./

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