

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №СТ-8/\_\_\_

г. Иркутск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Акционерное общество «Восток Центр Иркутск», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Сигал Михаила Александровича, действующего на основании Устава, (ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН 1113850011197) с одной стороны,

и Гражданин РФ Иванов Иван Иванович, \_\_.\_\_.\_\_. года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_. года, код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: гор. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_, кв. \_\_, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является участие Застройщика и Дольщика в строительстве объекта долевого строительства (далее - «Объект»), характеристики которого изложены в приложении №1 («Характеристика объекта») к настоящему договору, входящего в состав объекта капитального строительства Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, трансформаторными подстанциями и подземными автостоянками. Жилой комплекс «Стрижи». Блок-секция № 8», расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский города Иркутска на земельных участках с кадастровыми номерами **38:06:010902:1147 и 38:06:010902:1815**.

1.2. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок организовать строительство и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать «Объект» Дольщику, а Дольщик в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную п. 3.1. договора цену и принять «Объект».

1.3. При заключении Договора Застройщик предоставляет Дольщику следующие гарантии:

1.3.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.3.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- Разрешение на строительство № **38-RU38510109-20-2016 от «07» апреля 2016 года**.

- Договор о передачи прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 18.04.2013 года, регистрационная запись 38-38-01/007/2013-459 от 08.05.2013 года

- Договор купли-продажи земельного участка от 18.04.2013 года, регистрационная запись 38-38-01/007/2013-457 от 29.04.2013 года.

1.3.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ **14 апреля 2016 года** на сайте [www.vostokcentrirkutsk.ru](http://www.vostokcentrirkutsk.ru), а также предоставил в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и органы Жилищного и строительного надзора.

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.3.4. Гражданская ответственность Застройщика застрахована по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №**280001/17/00118/3802022 от "10" мая 2017 года с ООО СО "ВЕРНА"**.

1.3.5. Дольщик ознакомлен с проектной декларацией, уведомлен о том, что оплата цены договора возможна только после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

1.4. При возникновении права собственности на «Объект» долевого строительства у Дольщика одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Состав общего имущества включает только имущество, отнесенное к местам общего пользования.

Наружные сети водопровода и канализации, наружные тепловые сети, наружные электрические сети и трансформаторные подстанции не входят в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и предназначаются для обслуживания, в том числе, иных объектов недвижимости.

1.5. По окончании строительства объекта его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений, а номер квартиры – по экспликация к поэтажному плану.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

Право собственности на «Объект» возникает в установленном законом порядке после регистрации права в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области при условии выполнения Дольщиком всех принятых на себя обязательств по настоящему договору.

1.7. Застройщик гарантирует, что Объект, а также права требования на получение его в собственность на дату заключения настоящего договора не обременены какими-либо правами третьих лиц.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Застройщик обязуется обеспечить строительство многоквартирного дома, в состав которого будет входить «Объект», выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Объекта в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Объекта и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.1.2. Застройщик обязуется передать «Объект» Дольщику не позднее 60 календарных дней с момента ввода в эксплуатацию объекта. Сдача в эксплуатацию подтверждается подписанным разрешением на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Передача Застройщиком «Объекта» Дольщику осуществляется по подписанному сторонами передаточному акту либо иному документу о передаче.

2.1.3. Застройщик обязуется передать Дольщику «Объект», качество которого соответствует условиям договора, строительным нормам и правилам (СНиП), проектной документации, требованиям строительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством.

2.1.4. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства «Объекта».

2.1.5. Не менее чем за один месяц до наступления установленного договором срока передачи «Объекта» уведомить Дольщика по завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности «Объекта» к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия «Объекта» и о последствиях его бездействия, указав дату, в течение 7 дней после которой Дольщик обязан приступить к принятию «Объекта» в натуре.

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручается ему лично под расписку.

При отказе (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (Об участии в долевом строительстве)) или уклонении Дольщика от принятия «Объекта» в течение 7 рабочих дней со дня, указанного в сообщении для необходимости начала принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня ввода объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче «объекта». При этом риск случайной гибели или повреждения объекта долевого строительства, обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья признаются перешедшими к Дольщику со дня составления такого одностороннего акта или иного документа о передаче. Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, предусмотренного настоящим пунктом договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или, как невостребованное, либо в связи с отсутствием Дольщика по указанному им адресу.

2.1.6. В случае если строительство «Объекта» не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Дольщику уведомление с предложением об изменении настоящего договора.

2.1.7. Ознакомить Дольщика по его требованию с информацией о проекте строительства, проектной декларацией и предоставить иную информацию, обязанность предоставления которой предусмотрена законом.

### **2.2. Дольщик обязуется:**

2.2.1. Оплатить сумму договора, согласно пункта 3.1. настоящего договора и приложения №1 к настоящему договору.

2.2.2. Приступить к принятию «Объекта» в натуре в течение семи рабочих дней со дня, указанного в сообщении Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома для необходимости принятия готового «Объекта», направленного в порядке, предусмотренном п. 2.1.5. настоящего договора.

2.2.3. Согласовывать с полномочными органами перепланировку «Объекта», изменение монтажей сантехнической и электрической разводки. Вышеуказанные действия возможны только после регистрации права собственности на объект.

Не производить на «объекте» работы (перепланировка, отделка), влекущие изменение предусмотренной проектом системы естественной вентиляции. Обеспечить надлежащее функционирование приточных вентиляционных клапанов, исключить их заклеивание и заштукатуривание, а также проведение иных работ, влекущих прекращение поступления наружного воздуха в помещения «объекта» через данные клапана. Не

перекрывать выход воздуха из помещений «объекта» через отверстия вентиляционных шахт, предусмотренных проектом.

2.2.4. Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на «Объекте» (перепланировка, отделка) силами Дольщика.

2.2.5. Заключить в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, договор с управляющей организацией, либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче.

2.2.6. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области основной договор участия в долевом строительстве в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания его сторонами.

2.2.7. В срок не позднее 60 дней с момента приемки помещения по акту приема-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности помещения, и в случае необходимости ипотеки в силу закона.

2.2.8. Нести бремя содержания и риски случайной гибели или порчи помещения, а также общего имущества в Объекте с момента получения помещения по акту приема-передачи независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на помещение. С этого же момента Дольщик обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим по Объекту коммунальные и эксплуатационные услуги (в силу их фактического потребления).

2.2.9. Непринятие Дольщиком помещения в срок, установленный Договором не освобождает Дольщика от обязанности по оплате технического обслуживания, общего имущества в Объекте и коммунальных услуг.

### 3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Сумма договора определяется как произведение общей приведенной площади Объекта, которая включает в себя площадь Квартиры и площадь Лоджии с понижающим коэффициентом 0,5, и договорной стоимости 1 кв.м. общей приведенной площади Объекта. Общая приведенная площадь Объекта составляет \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе площадь Квартиры \_\_\_\_\_ кв.м. и площадь Лоджии \_\_\_\_\_ кв.м.\*0,5= \_\_\_\_\_ кв.м. Цена 1 кв.м. приведенной площади Объекта на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (прописью) рублей \_\_ копейки.

Цена настоящего договора на момент заключения составляет \_\_\_\_\_ (прописью) рублей \_\_ копеек.

3.2. Цена договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Объекта, включает в себя возмещение затрат на строительство Объекта и оплату стоимости услуг Застройщика. Стоимость услуги Застройщика составляет 10% за каждый квадратный метр.

Услуга Застройщика начисляется в рамках заключенного договора ежеквартально, независимо от факта ее оплаты Дольщиком. Промежуточный акт приемки-передачи оказанной услуги Застройщика не является основанием для прекращения сторонами иных обязательств по договору. Окончательный акт приемки-передачи оказанной услуги Застройщика и Акт приемки-передачи квартиры в собственность Дольщика подписываются сторонами после полного выполнения Дольщиком обязательства по полной цене договора и не позднее 2-х месяцев после ввода объекта в эксплуатацию».

Стоимость услуги Застройщика является доходом Застройщика, остается после ее получения от Дольщика в распоряжении Застройщика.

По окончании строительства сумма экономии средств долевого строительства, определяемая как разница между ценой договора, в части суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство, подлежащих уплате Дольщиком, и суммой фактических расходов на строительство объекта, признается дополнительным доходом Застройщика и остается в его распоряжении.

Цена договора может изменяться в случае наступления обстоятельств, указанных в п. п. 5.4., 5.5 настоящего договора.

3.3. Оплата цены настоящего договора производится после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Срок уплаты суммы договора или ее части определяется в соответствии с Приложением №2 (График платежей) к настоящему договору.

Срок платежа по настоящему договору может быть изменен по согласованию сторон. Дальнейшее изменение графика платежей согласовывается сторонами настоящего договора в отдельном протоколе, при этом предыдущий график платежей утрачивает силу.

Днем платежа и, соответственно, днем исполнения обязательства по п. 2.2.1 считается день зачисления денежных средств Дольщика на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

3.4. Сумму договора, предусмотренную п. 3.1., Дольщик перечисляет на расчетный счет Застройщика.

### 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Дольщик не имеет права требовать предоставления «Объекта» до полного исполнения сторонами

настоящего договора принятых на себя обязательств.

4.2. Стороны допускают, что в результате проведения строительного-монтажных работ площадь «Объекта» может измениться (увеличиться либо уменьшиться). Допустимым считается отклонение площади объекта от проектной площади «Объекта» не более чем на 5%, как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения. В случае если отклонение площади «Объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 5% в сторону увеличения – Дольщик обязуется оплатить Застройщику дополнительно возникшую площадь в порядке, предусмотренном п. 5.4. настоящего договора. В случае если отклонение площади «объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 5% в сторону уменьшения - Застройщик обязуется вернуть денежные средства Дольщику в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего договора.

4.3. Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей «Объекта», а также обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья с даты подписания акта приема-передачи «Объекта» независимо от наличия или отсутствия зарегистрированного права собственности на Квартиру.

4.4. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по передаче объекта по настоящему договору.

4.5. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается только после письменного согласия Застройщика и уплаты Дольщиком цены договора.

4.6. Уступка Дольщику прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта».

4.7. Расходы по перечислению денежных средств на счет Застройщика, регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, технической инвентаризации, кадастрового учета и регистрации права собственности на Объект долевого строительства, осуществляются за счет собственных средств Дольщика и не входят в цену настоящего Договора.

4.8. Дольщик дает согласие на образование земельных участков, которые могут быть образованы при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.

4.9. Исполнение обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Дольщиком, в случаях, предусмотренных законодательством РФ об участии в долевом строительстве и (или) настоящим договором, а равно по уплате Дольщику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств, обеспечивается залогом в порядке, установленном действующим законодательством РФ. С момента государственной регистрации настоящего договора у Дольщика (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п.п. 1.1. настоящего договора, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, включающий объект долевого строительства.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. При нарушении предусмотренного договором срока передачи Дольщику «объекта» Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если Дольщиком является физическое лицо, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пеня) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.2. В случае нарушения Дольщиком срока оплаты суммы договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения Дольщиком сроков внесения платежей (просрочка внесения платежа более чем в течение двух месяцев) Застройщик вправе требовать расторжения настоящего договора.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения договорных обязательств.

5.4. В случае если площадь «Объекта» фактически превышает площадь «Объекта», указанную в настоящем договоре и приложениях к нему, а само превышение площади «Объекта» вышло за рамки установленной погрешности, которая составляет 5% от проектной площади «Объекта», Дольщик в течение 30 календарных дней с момента подписания передаточного акта на «Объект» обязан оплатить эту разницу. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра, действующая на момент последней оплаты суммы договора или ее части.

5.5. В случае если площадь «Объекта» меньше площади «Объекта», указанной в настоящем договоре и приложениях к нему, а само уменьшение площади «Объекта» вышло за рамки установленной погрешности, которая составляет 5% от проектной площади «Объекта», Застройщик в течение 30 календарных дней с момента подписания передаточного акта на «Объект» обязан возратить Дольщику сумму денежных средств, составляющих разницу квадратных метров. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра, действующая на момент последней оплаты суммы договора или ее части.

5.6. В случае смерти (или реорганизации) Дольщика его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, согласно действующему законодательству. Письменное уведомление о факте наследования с приложением необходимых документов должно быть сделано в течение 14 дней с даты окончания шестимесячного срока, установленного для принятия наследства.

Правопреемник возмещает Застройщику дополнительные затраты, возникшие в результате переоформления документов.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые ни одна из сторон договора не могла предвидеть на момент заключения настоящего договора.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору увеличиваются соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств, обязана в срок не позднее одного месяца с момента наступления или прекращения действия таких обстоятельств уведомить об этом другую сторону.

5.8. Размер денежных средств, подлежащих оплате Дольщиком Застройщику, определенный в Приложении №2, как и стоимость одного квадратного метра общей площади объекта являются фиксированными и изменению не подлежат при условии выполнения Дольщиком обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, если иное не предусмотрено договором.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, а также стоимость одного квадратного метра общей площади Доли объекта могут быть изменены в случае нарушения графика оплаты (Приложение №1) более чем на 3 рабочих дня. В этом случае стоимость неоплаченных квадратных метров подлежит увеличению в соответствии со стоимостью квадратного метра, действующей на момент образования просрочки.

5.9. В случае перечисления/внесения Дольщиком денежных средств, предусмотренных п. 3.1. настоящего договора, в нарушении п. 3.3. настоящего договора, а именно, перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Дольщик уплачивает штраф в размере 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек в течение 10 (десяти) календарных дней с момента сообщения Застройщиком о выявлении факта перечисления/внесения денежных средств Дольщиком по незарегистрированному договору. Сообщение может быть направлено Застройщиком посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Застройщика. В случае отказа Дольщика от добровольной уплаты штрафа, Застройщик взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на Дольщика.

## **6. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Срок ввода объекта в эксплуатацию – **до 31 декабря 2020 года.**

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой стороной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.4. Обязательства участника долевого строительства 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.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Окончательная площадь «Объекта» по настоящему договору уточняется в соответствии с итоговыми замерами, проведенными специалистами компетентных организаций (МУП БТИ г. Иркутска и иных).

7.2. Гарантийный срок для «Объекта», указанного в п.1.1. настоящего договора, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством «Объекта» в течение указанного гарантийного срока.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного жилого дома, соответствует сроку, указанному производителем, но не более трех лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта на объект, входящий в состав

многоквартирного дома.

7.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) «Объекта», обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого «Объекта» 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 Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, один – для Застройщика, один – для Дольщика. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

8.2. Приложениями к настоящему договору являются: Приложение № 1 (Характеристика объекта), Приложение 2 (График платежей), Приложение № 3 (Состав и описание отделки), Приложение №4 (Позэтажный план), Приложение №5 (Согласие на обработку персональных данных).

8.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении условий настоящего договора разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности передаются на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством РФ. в суде соответствующей юрисдикции.

## ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Застройщик»

АО «Восток Центр Иркутск», Юридический адрес: 664009, город Иркутск, проезд Космический, дом 1/1, офис 1, ИНН 3811146983, КПП 384901001, ОГРН 1113850011197, р/с 40702810918350071546, Банк: Байкальский Банк Сбербанка России г. Иркутск, к/с 30101810900000000607, БИК 042520607

Генеральный директор

Сигал Михаил Александрович

«Дольщик»

Гражданин РФ Иванов Иван Иванович, \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_ №\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: гор. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_,

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К договору участия в долевом строительстве №СТ-8/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
(Характеристика объекта)

По вышеуказанному договору предоставляется «объект» со следующими характеристиками:

1. **Месторасположение объекта капитального строительства**, в состав которого входит объект: Иркутская область, Иркутский район, за микрорайоном Первомайский города Иркутска, **Блок-секция 8**
2. **Строительный номер объекта - квартиры № \_\_\_\_\_.**
3. **Описание объекта капитального строительства – блок-секция 8:**
  - 3.1. вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства – многоквартирный дом
  - 3.2. назначение объекта – жилое
  - 3.3. этажность - 22-этажного жилого дома (в том числе подвальный этаж с техническими помещениями)
  - 3.4. общая площадь - 17 195,50 кв.м.
  - 3.5. материал наружных стен и каркаса объекта - блок-секция представляет собой здание с пространственной перекрестная система наружных и внутренних продольных и поперечных монолитных железобетонных стен, объединенных плоскими монолитными железобетонными перекрытиями  
Материал наружных стен - стены надземных этажей трех типов:
    - монолитный железобетон толщиной 200 мм, с наружным слоем утеплителя – плит минераловатных толщиной 200 мм, с навесной вентилируемой фасадной системой из керамогранита и металлокомпозитных панелей,
    - монолитный железобетон толщиной 200 мм, с наружным слоем утеплителя – плит минераловатных толщиной 150 мм, с облицовкой кладкой из кирпича толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе,
    - заполнение подоконных участков стен блоками из газобетона толщиной 200 мм, с наружным слоем утеплителя - плит минераловатных толщиной 150 мм, с навесной вентилируемой фасадной системой из металлокомпозитных панелей.
  - 3.6. материал перекрытий - монолитные железобетонные толщиной 180 мм
  - 3.7. класс энергоэффективности - В (Высокий)
  - 3.8. сейсмостойкость - 8 (Восемь) баллов

#### 4. Описание объекта:

- 4.1. назначение – жилое
- 4.2. общая площадь квартиры: \_\_\_\_\_ кв.м;
- 4.3. квартира находится на \_\_\_\_\_ этаже,
- 4.4. количество жилых комнат – \_\_\_\_\_,
- 4.5. площадь комнат – \_\_\_\_\_ кв.м.
- 4.6. площадь сан.узла \_\_\_\_\_ кв.м.
- 4.7. площадь ванной \_\_\_\_\_ кв.м.
- 4.8. площадь коридора \_\_\_\_\_ кв.м.
- 4.9. площадь кухни \_\_\_\_\_ кв.м.
- 4.10. площадь лоджии \_\_\_\_\_ кв.м.

#### 5. Описание отделки квартиры – см. приложение №3 к настоящему договору.

«Застройщик»

\_\_\_\_\_/Сигал М.А./

«Дольщик»

\_\_\_\_\_/Иванов И.И./

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**

**К договору участия в долевом строительстве №СТ-8/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года  
(График платежей)**

№	Сумма вноса (рубли)	Дата оплаты
1.	_____, ____ ( _____ ) рублей 00 копеек	В срок не позднее «___» _____ 201__ года

«Застройщик»

\_\_\_\_\_ /Сигал М.А./

«Дольщик»

\_\_\_\_\_ /Иванов И.И./



**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**

**К договору участия в долевом строительстве №СТ-8/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года  
(Описание и состав отделки объекта)**

**1. Общестроительные работы:**

**Жилые помещения:**

- наружные стены – монолитные железобетонные, с газобетонным подоконным заполнением, с утеплением из минераловатных плит, с облицовкой навесной вентилируемой фасадной системой и керамическим кирпичом;
- несущие стены – монолитные железобетонные;
- полы – монолитная ж/б плита; в жилых комнатах, коридорах и кухне цементно-песчаная выравнивающая стяжка, в сан. узлах (туалетах и ванных комнатах) – обмазочная гидроизоляция, без устройства выравнивающей стяжки.
- межквартирные перегородки – газобетонные, оштукатуренные и монолитные железобетонные стены;
- перегородки (для сан. узлов) - кирпичные, оштукатуренные;
- перегородки между кухонной и жилой зонами не устанавливаются; в отдельных квартирах между кухней и комнатой выполняется несущая железобетонная стена.
- перегородки между жилыми комнатами - кирпичные, оштукатуренные; монолитные железобетонные стены;
- потолочная поверхность – монолитная ж/б плита;
- оконные проемы – оконные блоки из ПВХ, подоконная доска из ПВХ;
- балконы/лоджии – алюминиевый витраж с одинарным стеклопакетом и внутренним металлическим ограждением, полы – монолитная ж/б плита;
- двери – входная дверь в квартиру – временная металлическая окрашенная, межкомнатные двери в квартире – отсутствуют, входная дверь в подъезд и на лестничную клетку – металлическая с утеплением, наружные двери на этажах – алюминиевые, утепленные (переход с этажа с лестничную клетку).

**Нежилые помещения на 1 этаже:**

- наружные стены – монолитные железобетонные, с утеплением из минераловатных плит, с облицовкой навесной вентилируемой фасадной системой;
- стены – монолитные железобетонные; кирпичные оштукатуренные;
- полы – монолитная ж/б плита, с утеплением из экструдированного пенополистирола, с устройством выравнивающей стяжки и обмазочной гидроизоляции в сан. узлах.
- потолочная поверхность – монолитная ж/б плита;
- оконные проемы – оконные блоки из ПВХ.
- двери – входные двери в нежилые помещения – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом.

**2. Специальные работы:**

**А) электромонтажные работы:**

**Жилые помещения** – ввод кабеля в квартиру с установкой электрического щитка и счетчика, подводка кабеля для электрической печи - в соответствии с проектом, эл. плита – не устанавливается. Выполняется уравнивание потенциалов в ванных комнатах;

**Нежилые помещения** – ввод кабеля в офисы с установкой электрического щитка и счетчика, установка электрических тепловых завес над входными дверями;

**Б) сантехнические работы:**

**Жилые помещения:**

- 1) водопровод и канализация – стояки трубопроводов холодного, горячего водоснабжения с установкой отпаек, вентилях, сетчатых фильтров и приборов учета расхода воды. На системе холодного водоснабжения устанавливается кран внутриквартирного пожаротушения в комплекте со шлангом, оборудованным насадкой-распылителем. Шланг с насадкой-распылителем выдается собственнику после ввода дома в эксплуатацию. Стояки канализации - полипропиленовые. Разводка не выполняется, сантехнические приборы (раковина, унитаз, ванна) не устанавливаются.
- 2) отопление – двухтрубная лучевая с установкой нагревательных приборов.

**Нежилые помещения:**

- 1) водопровод и канализация – стояки трубопроводов холодного, горячего водоснабжения с установкой отпаек и вентилях, сетчатых фильтров и приборов учета расхода воды. Сети канализации – полипропиленовые канализационные трубы. Разводка не выполняется, сантехнические приборы не устанавливаются.
- 2) отопление – двухтрубная лучевая с установкой нагревательных приборов.

**В) Вентиляция:**

**Жилые помещения** – вентиляция естественная с дополнительным побуждением крышными малощумными вентиляторами.

**Нежилые помещения** – вытяжная с естественным побуждением, выполняется согласно проекта.

**Г) Пожарная сигнализация:**

**Жилые помещения** – монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполняется в соответствии с проектом.

**Нежилые помещения** – монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполняется в соответствии с проектом.

**Д) Телефонизация** – кабель заводится в этажный щиток. Предусмотрена техническая возможность подводки в квартиру (нежилое помещение).

3. Чистовая отделка выполняется на входах в подъезды, вестибюлях и коридорах общего пользования, на площадках и лестничных клетках.

«Застройщик»

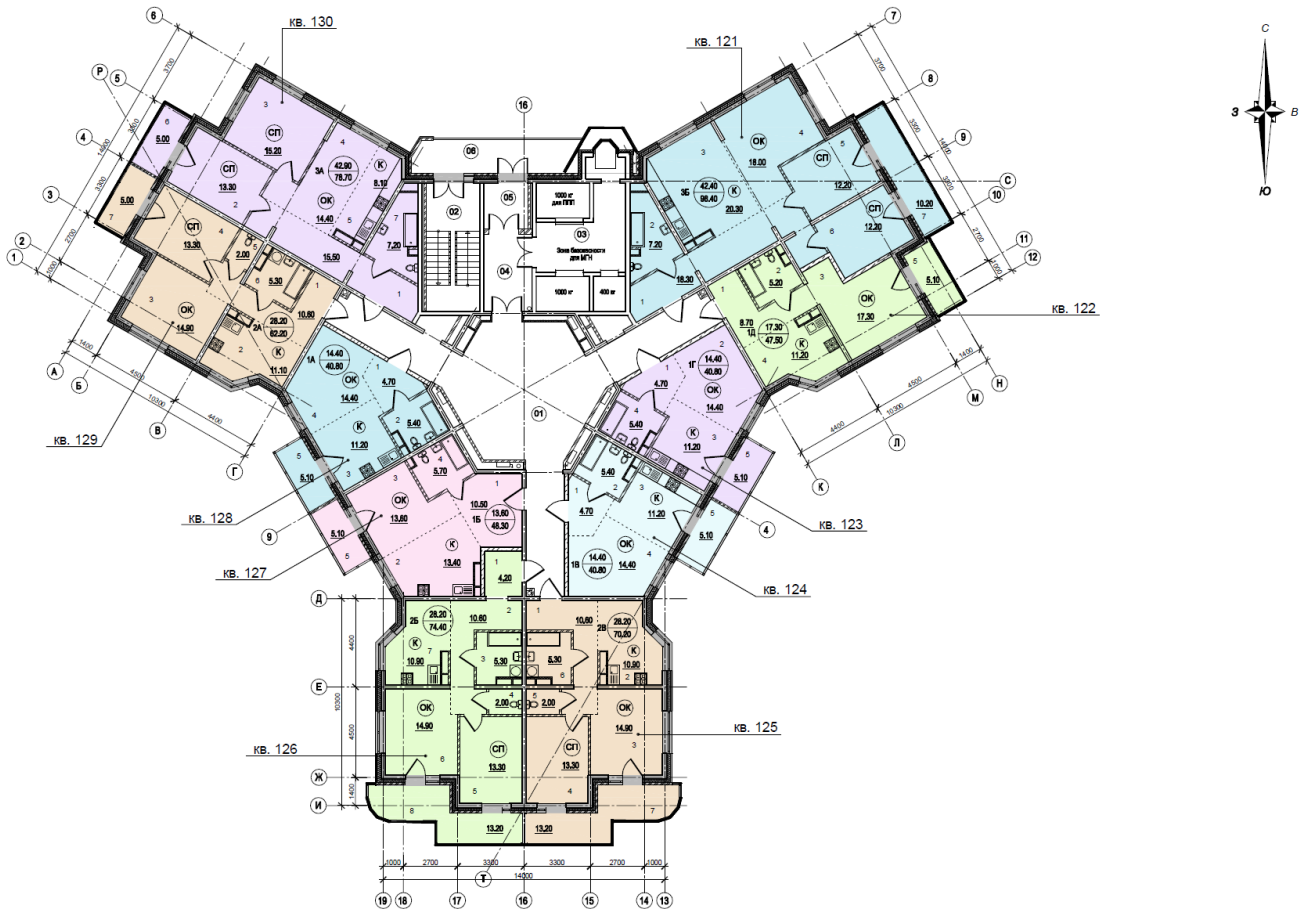
«Дольщик»

\_\_\_\_\_/Сигал М.А./

\_\_\_\_\_/Иванов И.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

К договору участия в долевом строительстве №СТ-8/\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ года  
(Позтажный план)



«Застройщик»

«Дольщик»

\_\_\_\_\_/Сигал М.А./

\_\_\_\_\_/Иванов И.И./

ПРИЛОЖЕНИЕ №5

К договору участия в долевом строительстве №СТ-8/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_\_ года  
(Согласие на обработку АО «Восток Центр Иркутск» персональных данных)

**Я, Гражданин РФ Иванов Иван Иванович**, \_\_.\_\_.\_\_. года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_ № \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: гор. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, номер телефона: \_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_,

настоящим подтверждаю достоверность поименованных выше моих персональных данных (далее – Персональные данные) и добровольно даю свое согласие на их обработку АО «Восток Центр Иркутск» (далее – Застройщик) в целях:

- моей идентификации, осуществляемой Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором об участии в долевом строительстве;
- осуществления мной мероприятий по заключению и расторжению с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- осуществления иных действий в рамках заключенного с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления мною соответствующего письменного уведомления Застройщику не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а также осуществление любых иных действий с моими Персональными данными с учетом действующего законодательства.

Обработка Персональных данных осуществляется Компанией с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронный носитель и их хранение, составление перечней, маркировка.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае возникновения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу (в том числе: организациям, осуществляющим управление многоквартирными жилыми домами; службам жилищного и строительного надзора; органам, осуществляющие государственную регистрацию объектов недвижимости и постановку их на кадастровый учет; Пенсионный Фонд РФ; налоговым органам; банкам), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Компанией принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Компания вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения указанных действий информацию, содержащую мои Персональные данные таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченными ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)