

**ДОГОВОР № Ф1-ПО-ГП1.1
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

город Омск

«00» сентября 2025 г.

Акционерное общество "Специализированный Застройщик "Партнер-Строй", в лице _____, действующей на основании доверенности от 07.03.2025 г., зарегистрированной в реестре за № 89/2-н/72-2025-3-283, удостоверенной Аминовым Хакимом Хамитовичем, нотариусом нотариального округа город Тюмень Тюменской области, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и Гр. _____, дата рождения 23.01.2001 г.р., СНИЛС _____, ИНН _____, паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской области 05.02.2021 г., код подразделения 550-004, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. _____, и именуемый в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** - земельный участок (или вновь образованный земельный участок в результате межевания указанного в настоящем пункте земельного участка), принадлежащий Застройщику на праве аренды, кадастровый номер 55:20:191001:3073, площадью 14 476 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под застройку, по адресу: Российская Федерация, Омская область, Омский район, с. Пушкино. На земельном участке имеются ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ.

1.2. **Жилой дом – Многоквартирный жилой дом ГП-1.1.**, в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу: **Омская область, Омский район, ЖК Пушкино** (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).

1.3. **Объект долевого строительства/ Объект** – жилое помещение (**квартира**), подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств Участника.

1.4. **Общее имущество** - помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Жилой дом, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством и т.д.

1.5. **Банк** – АО «Банк ДОМ.РФ».

1.6. **Банк-кредитор** – кредитная организация, включая АО «Банк ДОМ.РФ», предоставляющая денежные средства Участнику долевого строительства для приобретения Объекта долевого строительства.

1.7. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Жилого дома и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.

1.8. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.9. **Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.10. **Проектная общая /приведенная/ площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также при наличии – балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров.

Проектная общая площадь Объекта (в том числе площадь балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров) применяется Сторонами исключительно для расчета цены Договора и может не совпадать с Общей площадью Объекта.

Проектная общая площадь Объекта без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров применяется Сторонами исключительно для сравнения с общей площадью объекта по результатам кадастровых работ в отношении объекта (обмеров) в целях дополнительного уточнения цены Договора.

1.11. **Общая площадь Объекта** - общая площадь жилого помещения, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения (Объекта), определенная по результатам кадастровых работ в отношении Объекта (далее по тексту –

«обмеры»), произведенных по заказу Застройщика, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров. Фактическая Общая площадь Объекта уточняется по результатам кадастровых работ в отношении объекта (обмеров).]¹

[При определении вышеуказанной площади учитываются любые отделочные работы (например, штукатурка, шпаклевка, фальш-стены, декоративные элементы и т.п.), возведение перегородок/стен и любые иные работы, влияющие на площадь Объекта]².

1.12. Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:

Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8 800 775 86 86.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «**Закон о Долевом Участии**»).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Орган регистрации прав»).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в части 2 указанной статьи.

2.3.2. Разрешения на строительство № 55-20-1-2023, выдано Администрацией Пушкинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области 26.05.2023 года.

2.3.3. Внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации № 55:20:191001:3080-55/092/2023-4 от 02.05.2023 г. Застройщиком права собственности/аренды на Земельный участок.

2.3.4. Опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации.

2.4. Стороны подтверждают, что Участник ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Жилой дом на основании ч. 4 ст. 15.4 Закона о Долевом Участии в пользу Участника не устанавливается.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный п. 5.1 Договора срок построить (создать) Жилой дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику, расположенный в Жилом доме Объект, а Участник обязуется принять Объект и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника в будущем возникнет право собственности на Объект, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Жилого дома, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

План Объекта, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта и местоположение Объекта на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении № 2 к настоящему Договору. Участник уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Жилого дома.

Описание Объекта долевого строительства указано также в Приложении № 1-а.

3.3. 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 В случае, если Объект долевого строительства нежилое помещение и/или машино-место, указывается площадь нежилого помещения, абзац излагается в следующей редакции: «Площадь Объекта - общая площадь нежилого помещения, состоящая из суммы площади всех частей такого помещения. Фактическая площадь Объекта уточняется по результатам кадастровых работ в отношении объекта (обмеров)».

² Данный абзац указывается в случае, если Договором предусмотрена отделка.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет **8 550 000,00 (Восемь миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается на основании пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.

Цена Договора рассчитана посредством умножения Проектной общей приведенной площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.2 Договора.

Окончательная Цена Договора устанавливается с учетом п.п. 4.3., 4.4, 4.5 Договора.

4.2. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет – **124 273,00 (Сто двадцать четыре тысячи двести семьдесят три) рубля 00 копеек**, НДС не облагается. Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.3. Стороны договорились, что Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами после получения Застройщиком результатов обмеров в отношении Объекта и рассчитывается посредством умножения Общей приведенной площади Объекта на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора. При уточнении цены Договора Стороны подписывают Акты сверки взаиморасчетов, составленные по формам Приложения № 3 (в случае наступления условий согласно п.4.5 Договора) или Приложения № 4 (в случае наступления условий согласно п.4.4 Договора) к настоящему Договору, для чего Участник обязан явиться в офис Застройщика в срок, указанный в уведомлении о завершении строительства Жилого дома, направляемом в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора. Все взаиморасчеты в связи с дополнительным уточнением цены Договора производятся Сторонами до составления Передаточного Акта на Объект, при этом если какое-либо из обязательств по Договору Участником не выполнено либо выполнено ненадлежащим образом, Застройщик вправе применять меры, предусмотренные законом для случаев неисполнения встречных обязательств, в том числе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта Участнику.

4.4. Если по результатам обмеров Объекта [Общая площадь Объекта]³ превысит [Проектную общую площадь Объекта]⁴ (без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров) и такое расхождение будет находиться в пределах от 5% и выше, то Участник обязан оплатить сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.2 Договора. Оплата осуществляется Участником путем перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 4 к настоящему Договору, либо получения от Застройщика письменного требования или уведомления о завершении строительства Жилого дома, направляемого в адрес Участника в соответствии с п.5.5 Договора.

Существенным изменением площади Объекта долевого строительства считается превышение допустимого изменения общей проектной площади жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства по настоящему Договору, которое установлено в Договором, в размере 5 (пяти) процентов от указанной площади».

4.5. Если по результатам обмеров [Объекта Общая площадь Объекта]⁵ будет меньше [Проектной общей площади Объекта]⁶ (без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров) при условии что такое расхождение будет находиться в диапазоне от 5% и выше общей площади по отношению к проектной общей площади (без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров), Застройщик обязан возратить Участнику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы указанных площадей на цену одного квадратного метра, обозначенную в п. 4.2 Договора. Возврат полученной в результате описанного в настоящем пункте расчета суммы осуществляется Застройщиком перечислением денежных средств в рублях Участнику по указанным им банковским реквизитам в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта сверки взаиморасчетов, составленного по форме Приложения № 3 к настоящему Договору.

4.6. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником.

4.6.1. Участник обязуется оплатить Цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет **8 550 000,00 (Восемь миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** из расчёта стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 4.2 Договора. Цена Договора подлежит изменению в случае, предусмотренном п.4.3. настоящего Договора.

Расчет по оплате стоимости Объекта производится в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав на следующих условиях:

- _____ за счет средств материнского (семейного) капитала, в качестве первоначального взноса при получении ипотечного кредита в соответствии с Государственным сертификатом на материнский (семейный) капитал от 19.07.2025 года решение _____, Серия _____, № _____, выданным на основании решения Отделение Фонда Пенсионного и Социального страхования Российской Федерации по Омской области, в течение одного календарного месяца, с даты государственной регистрации настоящего Договора, путем перечисления на эскроу-счет, открываемый в Банке. Для осуществления полной оплаты по настоящему Договору Участник долевого строительства

³ Или «Площадь Объекта» – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

⁴ Или «Проектную площадь Объекта»– нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

⁵ Или «Площадь Объекта» – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

⁶ Или «Проектной площади Объекта»– нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

обязуется не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала с предъявлением всех необходимых документов. Участник долевого строительства обязуется незамедлительно уведомить Застройщика в форме, обеспечивающей возможность подтверждения факта уведомления, о принятом территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации решении об удовлетворении или отказе в удовлетворении заявления о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала после получения соответствующего уведомления о принятом решении. В случае отказа Пенсионного фонда в перечислении средств материнского (семейного) капитала в счет оплаты по настоящему Договору, Участник долевого строительства обязуется оплатить денежные средства, предусмотренные данным подпунктом настоящего Договора, за счет собственных средств в течение 3 (трех) дней с даты получения уведомления территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации об отказе в удовлетворении заявления Участника о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала.

- _____ **рубля 05 копеек** Участник уплачивает за счет собственных средств, в качестве первоначального взноса, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу;

- _____ **рублей 00 копеек** оплачивается за счет кредитных средств, предоставляемых по Кредитному договору № _____ от 03 сентября 2025 года (далее – Кредитный договор), срок действия договора _____ (_____) месяцев с даты предоставления кредиты, процентная ставка _____,00 (_____) процентов годовых, заключенному между _____ (далее - Заемщик) и _____ (местонахождение: _____, г. _____, ул. _____, д. _____, почтовый адрес: _____, г. _____, ул. _____, д. _____, ИНН _____, КПП _____, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____ года, к/с в ГУ Банка России по ЦФО № _____, БИК _____).

Оплата Собственных и Кредитных средств производится в безналичном порядке в форме расчетов по покрытому безотзывному аккредитиву, открываемому Участником долевого строительства на следующих условиях:

1) банком-эмитентом и исполняющим банком выступает Банк/Кредитор;

2) аккредитив открывается на сумму: _____ **рубля 05 копеек**;

3) срок действия аккредитива: до _____ календарных дней с даты открытия аккредитива;

4) исполнение аккредитива осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и ипотеки в силу закона в пользу Банка/Кредитора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, при условии предоставления в Банк/Кредитор следующих документов:

- Оригинала или электронной скан-копии настоящего Договора, заключенного в документарной форме, с отметками (при наличии) Росреестра или МФЦ о переводе настоящего Документа в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов, и подписи гос. регистратора/уполномоченного сотрудника МФЦ или Договор, заключенный в эл. Форме, с предоставлением ЭЦП;

- Оригинала или электронной скан-копии Выписки из ЕГРН, содержащую информацию о гос. регистрации права требования и ипотеки в силу закона в пользу Банка/Кредитора, подписанная УКЭП уполномоченного лица Росреестра.

- Оригинала финансового документа, подтверждающего перечисление средств Материнского (семейного) капитала на эскроу счет. На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования участника долевого строительства, приобретенные полностью или частично с использованием кредитных средств Банка-кредитора, находятся в залоге Банка-кредитора с момента государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в Едином государственном реестре недвижимости.

Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк-кредитор, а залогодателем – Участник.

Государственная регистрация возникающего залога прав требования участника долевого строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве по правилам регистрации ипотеки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии со ст. 77, 69.1 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект считается находящимся в залоге у Банка-кредитора, в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект.

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

Последующий залог прав требования Участника (ипотека) по Договору, а также последующий залог (ипотека) Объекта после государственной регистрации права собственности Участника на Объект, допускается только при наличии письменного согласия Банка-кредитора.

Участник обязуется информировать Банк-кредитор о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

4.7. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, при этом:

Депонентом будет являться Участник;

Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ»;

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

Срок условного депонирования: до 30.06.2026 г.

Обязанность Участника по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

4.8. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № Ф1-ПО-ГП1.1-_____ участия в долевом строительстве от «00» сентября 2025 г. за жилое/нежилое помещение условный ном. _____, НДС не облагается».

4.9. Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.10. В случае отказа Уполномоченного банка (эскроу-агента) от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником, по основаниям, предусмотренным абзацем 2 и 3 пункта 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 указанного Федерального закона.

4.11. В случае исполнения Участником своих обязательств перед Банком-кредитором по Кредитному договору до момента передачи на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на Объект, Участник обязан в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить об этом Застройщика, и предоставить письмо, подписанное уполномоченным представителем Банка, с подтверждением того, что обязательства Участника перед Банком исполнены в полном объеме и одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект – залог (ипотека) не регистрируется. В этом случае Стороны составляют соответствующее Дополнительное соглашение, в котором отражаются указанные положения.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома не позднее 31.03.2026 г. (далее – «Срок Передачи Объекта»).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Жилого дома согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома – в соответствии с проектной декларацией.

В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором Срока Передачи Объекта Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по: передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – «**Передаточный Акт**»), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.3. Объект считается переданным Застройщиком и принятым Участником с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.4. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта, Общая площадь Объекта (без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров)⁷, а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта уведомляет Участника о завершении строительства Жилого дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участником по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия, направлением по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника, указанному в п. 11.3 настоящего Договора либо вручением Участнику лично под расписку. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным

⁷ Или Площади Объекта – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

5.6. Участник обязуется в Срок Передачи Объекта, установленный Застройщиком в соответствии с п.5.1 Договора или в срок, указанный в сообщении о завершении строительства и готовности Объекта к передаче осуществить фактический осмотр Объекта и прибыть в офис Застройщика для подписания Передаточного Акта, а также произвести доплату в счет цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора, если сторонами установлены условия для такой доплаты.

5.7. Участник вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают отступление от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований.

5.8. В случае, если выявленные Участником несоответствия Объекта не относятся к существенным недостаткам (п.5.7 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта, указанного в статье 6 настоящего Договора, после передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и получения Участником Уведомления от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 5.5 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Объекта и подписания Передаточного Акта.

5.9. При уклонении либо при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Договора) и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения, или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.8 настоящего Договора, Участник оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. В случае если строительство (создание) Жилого 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 Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.12. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Квартиры производится при условии получения согласия Участника долевого строительства, путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5.13. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии несет Участник.

5.14. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику Объекта могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта Застройщик обязан передать Участнику Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

6.3. Гарантийный срок на Объект составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня передачи Объекта.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.6. Участник вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующей претензии Участника или в иной срок, согласованный Застройщиком с Участником. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник имеет право предъявить иск в суд.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Права и обязанности Участника:

7.1.1. В дату подписания Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участника), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.

7.1.2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных статьями 4 настоящего Договора, в том числе с учетом уточнения цены Договора. Подписать с Застройщиком соответствующую форму Акта сверки взаиморасчетов в сроки, установленные настоящим Договором.

7.1.3. В сроки, предусмотренные ст.5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома принять Объект в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.4. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьями 4 настоящего Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта.

7.1.5. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (исключительно с письменного согласия Банка-кредитора). Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

Уступка прав требования по Договору совершается при наличии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Участником долевого строительства. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

7.1.6. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается.

7.1.7. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте до его оформления в собственность Участника могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

7.1.8. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка

в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливневого стока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеперечисленных объектов), передачи Земельного участка/права аренды на Земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Жилого дома по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

7.1.9. В случае просрочки исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) за каждый день просрочки. Участник обязан уплатить Застройщику указанную неустойку в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения письменного требования Застройщика путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

В случае просрочки Участником исполнения обязательства, предусмотренного п. 7.1.1 Договора, на 1 (один) месяц, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта третьим лицам.

7.1.10. Застройщик обрабатывает персональные данные участника долевого строительства для целей заключения и исполнения Договора и нормативных правовых актов, определяющих заключение и исполнение настоящего Договора.

В целях исполнения Договора застройщик имеет право передавать персональные данные участника долевого строительства в органы государственной регистрации в связи с осуществлением регистрационных действий, предусмотренных действующим законодательством. Объем передаваемых персональных данных определяется действующим законодательством.

7.2. Права и обязанности Застройщика:

7.2.1. Организовать строительство Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.2. Сообщать Участнику по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Жилого дома и входящего в его состав Объекта.

7.2.3. Передать Объект Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.4. Застройщик до передачи Объекта Участнику обязуется оформить техническую документацию на Жилой дом.

7.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и Банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона о Долевом Участии.

10.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом или договором, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства № _____, открытый в _____. При заключении договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив _____ о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

В случае безосновательного одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере 5 (пять) % от цены Договора (п. 4.1 Договора).

10.5. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от подписания Акта сверки взаиморасчетов, предусмотренного п. 4.3 Договора, Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора за каждый день просрочки.

10.7. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного Акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

10.8. В случае несоблюдения Участником срока, указанного в п. 7.1.4. настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком, в том числе расходы в соответствующей части по оплате налоговых и иных обязательных платежей.

10.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о Долевом Участии.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней с даты внесения изменений извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Любые уведомления/ требования по настоящему Договору совершаются в письменной форме и, если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично или уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным: в отношении Застройщика по следующему почтовому адресу: - 625048 г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53, а в отношении Участника - в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора,

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: два экземпляра - для Застройщика и по одному для - Участника и Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

11.6. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – Основные характеристики Жилого дома и Объекта.
- Приложение № 1-а – Описание Объекта долевого строительства

- Приложение № 2 – План Объекта.
- Приложение № 3 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (возврат денежных средств).
- Приложение № 4 – Форма Акта сверки взаиморасчетов (доплата денежных средств).

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

АО «СЗ «Партнер-Строй»

Юридический адрес: 625048 г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

ИНН 7203062823 / КПП 720301001

Банковские реквизиты:

Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк

К/сч 30101810800000000651

р/сч: 40702810267020102554

БИК: 047102651

ИНН Банка получателя: 7707083893

КПП Банка получателя: 773601001

Адрес для направления корреспонденции: 625048 г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

_____/Камнева Юлия Леонидовна/

Участник:

Гр. РФ _____,

дата рождения _____ г.р.,

место рождения: гор. Омск Омская обл.

СНИЛС _____, ИНН _____,

паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской области _____ г., код подразделения 550-

004, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. _____, д. _____, к.

_____, кв. _____

Тел.: _____

Адрес Эл.Почты для направления корреспонденции:

_____/ _____ /

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО ДОМА И ОБЪЕКТА

№	<i>Основные характеристики Жилого дома:</i>	
1	Жилой дом:	<i>Многоквартирный дом</i>
2	Корпус:	ГП 1.1.
3	Секция:	4
4	Вид:	Многоквартирный дом
5	Назначение:	Жилое
6	Этажность:	4
7	Общая площадь (кв.м.):	16 966,7
8	Материал наружных стен и каркаса:	силикатные блоки, армированные базальтовой сеткой через два ряда кладки утеплитель и тонкослойная штукатурка (наружный слой стены)
9	Материал поэтажных перекрытий:	монолитные железобетонные
10	Класс энергоэффективности:	A+
11	Класс сейсмостойкости:	Нет данных
	<i>Основные характеристики Объекта:</i>	
1	Назначение:	<i>Жилое помещение</i>
2	Условный номер Объекта:	_____
3	Номер этажа Жилого дома:	3
4	Проектная общая площадь Объекта, в том числе жилая площадь, площади вспомогательных помещений и площади балконов/лоджий/веранд/ террас/холодных кладовых/тамбуров (кв.м.): Проектная общая площадь Объекта применяется для расчета Цены Договора	68,80
5	Количество комнат (за исключением кухни (или кухни-столовой):	2
6	Жилая площадь, в том числе (кв.м.):	23,30
6.1.	- комната	11,70
6.2.	- комната	11,60
7	Площади вспомогательных помещений (кв.м.):	38,60
7.1.	- кухня (или кухня-столовая)	17,10
7.2.	- коридор (или холл)	16,30
7.3.	- ванная комната или/и душевая	-
7.4.	- уборная	-
7.5.	- туалет	-
7.6.	- совмещенный санузел	5,20
7.7.	- кладовая	-
8	Площади балконов/лоджий/веранд/ террас/холодных кладовых/тамбуров, в том числе (кв.м.):	6,90
8.1.	- балкон	2,10
8.2.	- лоджия	4,80
8.3.	- веранда	-

8.4.	- терраса	-
8.5.	- холодные кладовые	-
8.6.	- тамбур	-
9	Проектная общая площадь (без учета площади балконов/лоджий/веранд/ террас/холодных кладовых/тамбуров) (кв.м.): Применяется сторонами для сравнения с общей площадью объекта по результатам кадастровых работ в отношении объекта (обмеров) в целях дополнительного уточнения цены Договора.	61,90

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

АО «СЗ «Партнер-Строй»

Юридический адрес: 625048 г. Тюмень, ул.

Холодильная, д. 114, пом.53

ИНН 7203062823 / КПП 720301001

Банковские реквизиты:

Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО

Сбербанк

К/сч 30101810800000000651

р/сч: 40702810267020102554

БИК: 047102651

ИНН Банка получателя: 7707083893

КПП Банка получателя: 773601001

Адрес для направления корреспонденции: 625048 г.

Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

_____/Камнева Юлия Леонидовна/

Участник:

Гр. РФ _____,

дата рождения _____ г.р.,

место рождения: гор. Омск Омская обл.

СНИЛС _____, ИНН _____,

паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской

области _____ г., код подразделения 550-004,

проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл.,

г. Омск, ул. _____, д. _____, к. _____, кв. _____

Тел.: _____

Адрес Эл.Почты для направления корреспонденции:

_____/ _____ /

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА⁸

№	Виды работ	Содержание работ
1.	Строительный адрес Объекта	
2.	Состав отделочных работ	В соответствии с Ведомостью внутренней отделки Объекта (см. ниже)
3	Входная дверь	Металлическая
4.	Сантехнические работы	1. Выполнение прокладки трубопроводов ХВС, ГВС по квартире. 2. Прокладка трубопроводов отопления до мест установки приборов отопления в соответствии с проектом. 3. Установка отопительных приборов.
5.	Электротехнические работы	1. Установка квартирного щита - в соответствии с проектом. 2. Прокладка труб для электропроводок. 3. Установка подрозетников. 4. Разводка под потолком верхний свет
6.	Вентиляция	Естественная приточно-вытяжная

Ведомость внутренней отделки Объекта (если применимо)⁹

№	Наименование помещений	Перегородки	Потолки	Полы	Стены	Двери	Окна
1	Кухня	- кладка из блочных элементов; - устройство отверстий под прохождение труб ХВС, ГВС, канализации	- окраска	- устройство цементно-песчаной стяжки с шумо-изоляцией	- штукатурка стен - выравнивающая затирка - устройство перегородок из ПГП	—	- двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах - подок. доски из ПВХ
2	Прихожая	- кладка из блочных элементов	- окраска	- устройство цементно-песчаной стяжки с шумо-изоляцией	- штукатурка стен - выравнивающая затирка - устройство перегородок из ПГП		—
3	Санузел	- кладка из блочных элементов; - устройство отверстий под прохождение труб ХВС, ГВС, канализации; - устройство ревизионного сантехнического люка	- окраска	- устройство цементно-песчаной стяжки с шумо-изоляцией, оклеечной гидроизоляцией	- штукатурка стен - выравнивающая затирка - устройство перегородок из ПГП	—	—

⁸ Данное Приложение используется, если Договором предусмотрена отделка. Приведен пример оформления Приложения 1-а, указывается в соответствии с проектной документацией по Проекту.

⁹ Приведен пример ведомости.

4	Лоджия	—	- окраска	- устройство цементно-песчаной стяжки	—	—	- двухкамерные стеклопакеты с алюминиевым профилем
5	Жилые комнаты	- кладка из блочных элементов	- окраска	- устройство цементно-песчаной стяжки с шумо-изоляцией	- штукатурка стен - выравнивающая затирка - устройство перегородок из ПГП	—	- двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах - подок. доски из ПВХ

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с частичной отделкой и выполнением следующих видов отделочных работ:

На стенах жилых комнат обои под покраску, на полу ПВХ линолеум, в санузлах кафель на полу и стенах, в квартире установлены натяжные потолки, межкомнатные двери согласно проекту, пластиковые окна, радиаторы отопления, входная стальная дверь, установлены приборы учета горячей, холодной воды и электричества. На кухне или кухонной зоне установлен кухонный гарнитур, раковина и варочная панель. В ванной комнате установлены раковина, унитаз-инсталляция, ванна.

В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по внутренней отделке Объекта, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки Объекта аналогичные материалы и оборудование с аналогичными либо улучшенными характеристиками аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без дополнительного согласования с Участником (оформления дополнительного соглашения) и изменения указанной в Договоре стоимости 1 кв. м площади Объекта. Использование аналогичных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта, либо иным недостатком, делающим Объект непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта. Установка в Объекте оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Гарантийный срок на отделочные работы, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику Объекта в соответствии с условиями Договора.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие усадки дома, нормального износа Объекта или ее частей; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации; при ненадлежащем использовании Участником (или иными лицами) Объекта, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использования Объекта для профессиональной деятельности; а также вследствие проведения ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные работы, выполненные Участником.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:**АО «СЗ «Партнер-Строй»**

Юридический адрес: 625048 г. Тюмень, ул.

Холодильная, д. 114, пом.53

ИНН 7203062823 / КПП 720301001

Банковские реквизиты:

Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО

Сбербанк

К/сч 30101810800000000651

р/сч: 40702810267020102554

БИК: 047102651

ИНН Банка получателя: 7707083893

КПП Банка получателя: 773601001

Адрес для направления корреспонденции: 625048 г.

Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

_____/Камнева Юлия Леонидовна/

Участник:

Гр. РФ _____,

дата рождения _____ г.р.,

место рождения: гор. Омск Омская обл.

СНИЛС _____, ИНН _____,

паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской

области _____ г., код подразделения 550-004,

проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл.,

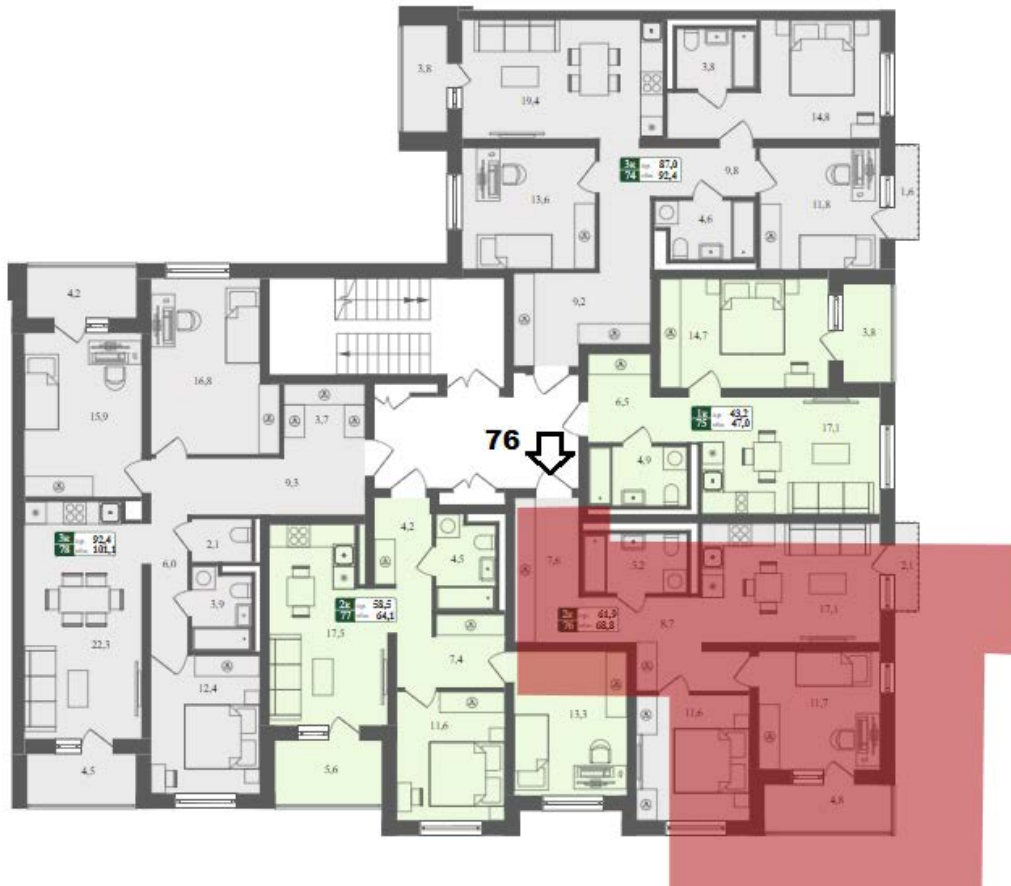
г. Омск, ул. _____, д. _____, к. _____, кв. _____

Тел.: _____

Адрес Эл.Почты для направления корреспонденции:

_____/_____/

План Объекта
Многоквартирный дом ГП-1.1., план 3 этажа



Местоположение Объекта на 3 этаже Многоквартирного дома ГП-1.1.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

АО «СЗ «Партнер-Строй»

Юридический адрес: 625048 г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

ИНН 7203062823 / КПП 720301001

Банковские реквизиты:

Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк

К/сч 30101810800000000651

р/сч: 40702810267020102554

БИК: 047102651

ИНН Банка получателя: 7707083893

КПП Банка получателя: 773601001

Адрес для направления корреспонденции: 625048 г.

Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

_____/Камнева Юлия Леонидовна/

Участник:

Гр. РФ _____,

дата рождения _____ г.р.,

место рождения: гор. Омск Омская обл.

СНИЛС _____, ИНН _____,

паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской области _____ г., код подразделения 550-004,

проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. _____, д. _____, к. _____, кв. _____

Тел.: _____

Адрес Эл.Почты для направления корреспонденции:

_____/ _____ /

ФОРМА

АКТ
сверки взаиморасчетов
(возврат денежных средств)

к Договору № Ф1-ПО-ГП1.1 - _____ участия в долевом строительстве 00.09.2025 г.

г. Омск

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество "Специализированный Застройщик "Партнер-Строй", в лице Камневой Юлии Леонидовны, действующей на основании доверенности от 07.03.2025 г., зарегистрированной в реестре за № 89/2-н/72-2025-3-283, удостоверенной Аминовым Хакимом Хамитовичем, нотариусом нотариального округа город Тюмень Тюменской области, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны,

и Гр. _____, дата рождения _____ г.р., СНИЛС _____, ИНН _____, паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской области _____ г., код подразделения 550-004, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. _____, д. _____, к. _____, кв. _____ и именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности - **«Сторона»**, заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома (корпус [●]), по строительному адресу: Российская Федерация, Омская область, Омский район, с. Пушкино (далее по тексту – «Жилой дом»)¹⁰.

Жилому дому присвоен почтовый адрес: [●].

2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным № [_____] - присвоен № [●] (далее – «Объект»).

3. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] кв.м. (далее – «Общая площадь Объекта»)¹¹.

4. Разница между [Проектной общей площадью Объекта]¹² (без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров) по Договору равной [●] кв.м и [Общей площадью Объекта]¹³, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.

5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.

6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта¹⁴, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.

7. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически перечислил на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.

8. Разница между ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником (п.8 Акта), составляет [●] рублей.

Указанную денежную сумму Застройщик обязуется выплатить Участнику в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Акта и при условии предоставления Участником банковских реквизитов для возврата денежных средств. При этом, в платежном поручении должно быть указано: «возврат по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за [●] усл. ном. [●] (НДС не облагается).

9. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участнику выкопировку из Технического плана (описания) на Жилой дом - на Объект.

11. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

¹⁰ В случае заключения ДУДС в отношении нежилого помещения по тексту ДУДС необходимо изменить назначение Объекта долевого строительства с «жилого помещения (квартира)» на «нежилое помещение» или «машино-место». Далее по тексту необходимо скорректировать соответственно.

¹¹ Или Площадь Объекта – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

¹² Или «Проектной площадью Объекта» – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

¹³ Или Площадью Объекта – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

¹⁴ Или Площади Объекта – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

АО «СЗ «Партнер-Строй»

Юридический адрес: 625048 г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

ИНН 7203062823 / КПП 720301001

Банковские реквизиты:

Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО Сбербанк

К/сч 30101810800000000651

р/сч: 40702810267020102554

БИК: 047102651

ИНН Банка получателя: 7707083893

КПП Банка получателя: 773601001

Адрес для направления корреспонденции: 625048 г.

Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

_____/Камнева Юлия Леонидовна/

Участник:

Гр. РФ _____,

дата рождения _____ г.р.,

место рождения: гор. Омск Омская обл.

СНИЛС _____, ИНН _____,

паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской области _____ г., код подразделения 550-004,

проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. _____, д. _____, к. _____, кв. _____

Тел.: _____

Адрес Эл.Почты для направления корреспонденции: _____

_____/ _____ /

ФОРМА

АКТ
сверки взаиморасчетов
(доплата денежных средств)

к Договору № Ф1-ПО-ГП1.1 - _____ участия в долевом строительстве 00.09.2025 г.

г. Омск

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество "Специализированный Застройщик "Партнер-Строй", в лице Камневой Юлии Леонидовны, действующей на основании доверенности от 07.03.2025 г., зарегистрированной в реестре за № 89/2-н/72-2025-3-283, удостоверенной Аминовым Хакимом Хамитовичем, нотариусом нотариального округа город Тюмень Тюменской области, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны,

и Гр. _____, дата рождения _____ г.р., СНИЛС _____, ИНН _____, паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской области _____ г., код подразделения 550-004, проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл., г. Омск, ул. _____, д. _____, к. _____, кв. _____ и именуемый в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности - **«Сторона»**, заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

1. По заказу Застройщика лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, проведены обмеры Жилого дома (корпус 1), по строительному адресу: Российская Федерация, Омская область, Омский район, с. Пушкино (далее по тексту – «Жилой дом»)¹⁵.

Жилому дому присвоен почтовый адрес: [●].

2. На основании данных обмера Объекту долевого строительства – жилому помещению (квартире) с условным № [76] - присвоен № [●] (далее – «Объект»).

3. По результатам обмера, по состоянию на [●] г., Объект имеет Общую площадь - [●] кв.м. (далее – «Общая площадь Объекта»)¹⁶.

4. Разница между [Проектной общей площадью Объекта]¹⁷ (без учета площади балконов, лоджий, веранд, террас, холодных кладовых, тамбуров) по Договору равной [●] кв.м и [Общей площадью Объекта]¹⁸, указанной в п. 3 настоящего Акта, составляет: [●] кв.м.

5. В соответствии с условиями Договора и на основе результатов обмера Жилого дома и входящего в его состав Объекта, Стороны настоящим Актом уточняют цену Договора.

6. Уточнение Сторонами цены Договора производится посредством умножения Общей площади Объекта, указанной в п. 3 настоящего Акта, на стоимость одного квадратного метра, указанную в п.4.2 Договора и равную [●] руб.

7. На день подписания настоящего Акта Участник в счет обусловленной Договором цены фактически перечислил на счет эскроу следующие денежные средства: [●] рублей.

8. Разница между окончательной ценой Договора, установленной п. 7 настоящего Акта, и суммой денежных средств, фактически выплаченных Участником, составляет [●] рублей.

Указанную денежную сумму Участник обязуется доплатить Застройщику в счет окончательной Цены Договора в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня подписания настоящего Акта. При этом в платежном поручении должно быть указано: «доплата по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за [●] усл. ном. [●] (НДС не облагается).

9. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10. Одновременно при подписании Сторонами настоящего Акта, Застройщик передал Участнику выкопировку из Технического плана (описания) на Жилой дом - на Объект.

11. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

¹⁵ В случае заключения ДУДС в отношении нежилого помещения по тексту ДУДС необходимо изменить назначение Объекта долевого строительства с «жилого помещения (квартира)» на «нежилое помещение» и/или «машино-место». Далее по тексту необходимо скорректировать соответственно.

¹⁶ Или Площадь Объекта – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

¹⁷ Или «Проектной площадью Объекта» – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

¹⁸ Или Площадью Объекта – нежилого помещения, если Объектом долевого строительства является нежилое помещение и/или машино-место.

Застройщик:**АО «СЗ «Партнер-Строй»**

Юридический адрес: 625048 г. Тюмень, ул.

Холодильная, д. 114, пом.53

ИНН 7203062823 / КПП 720301001

Банковские реквизиты:

Западно-Сибирское отделение №8647 ПАО

Сбербанк

К/сч 30101810800000000651

р/сч: 40702810267020102554

БИК: 047102651

ИНН Банка получателя: 7707083893

КПП Банка получателя: 773601001

Адрес для направления корреспонденции: 625048 г.

Тюмень, ул. Холодильная, д. 114, пом.53

_____/Камнева Юлия Леонидовна/

Участник:

Гр. РФ _____,

дата рождения _____ г.р.,

место рождения: гор. Омск Омская обл.

СНИЛС _____, ИНН _____,

паспорт РФ _____, выдан УМВД России по Омской

области _____ г., код подразделения 550-004,

проживающий (зарегистрированный) по адресу: Омская обл.,

г. Омск, ул. _____, д. _____, к. _____, кв. _____

Тел.: _____

Адрес Эл.Почты для направления корреспонденции:

_____/_____/