



Договор № К-1/2-42
участия в долевом строительстве

город Тюмень

«01» ноября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СВЕТЛЫЙ» (сокращенное наименование – ООО СЗ «СВЕТЛЫЙ»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице представителя Василькова Андрея Валериевича, действующего на основании доверенности от 18.09.2023, удостоверенной Кулешовой Еленой Валентиновной, нотариусом нотариального округа: город Тюмень Тюменской области, зарегистрированной в реестре: № 72/57-н/72-2023-1-959, с одной стороны, и

Малетин Пётр Николаевич, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими и привлеченными силами построить объект капитального строительства: **«Жилой комплекс по адресу: с. Горьковка, ул. Центральная. 1 очередь строительства. (Этап 2)»** (далее – Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать соответствующий объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Строительство Объекта Застройщик ведет в соответствии с разрешением на строительство № 72-17-13-2023, выданным Застройщику Администрацией Тюменского муниципального района 14.04.2023 г., на земельном участке, принадлежащем Застройщику на основании Договора аренды земельного участка с выкупом от 03.05.2023 г., Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка с выкупом от 03.05.2023, № 1, выданного 05.06.2023, общей площадью 22 874,0 кв.м с кадастровым номером **72:17:0604001:856** по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с. Горьковка, ул. Светлая, д. 10, корп.1

2.1.1. Характеристика Объекта:

- вид: многоквартирный дом;
- назначение: жилое;
- количество этажей: 5, в том числе количество подземных этажей – 1;
- общая площадь многоквартирного дома: 6 871,99 кв. м.;
- материал наружных стен: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности: В;
- сейсмостойкость: 5 и менее баллов.

2.1.2. Проектная документация, а также прочие документы и информация, подлежащие раскрытию Застройщиком в отношении Объекта и Застройщика, опубликованы на сайте Единой

информационной системы жилищного строительства по адресу <https://наш.дом.рф>, и отражены в размещенной на указанном сайте Проектной декларации 72-001142.

2.2. Подлежащий передаче Участнику долевого строительства Объект долевого строительства представляет собой:

– **трехкомнатную** квартиру, условный № **42**, общей проектной площадью **71,51** кв.м, расположенную на **3** этаже; **шестая** от входа с лестничного марша на этаж слева направо, секция **3**, подъезд **3**.

2.3. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства, состоящая из суммы площади всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, **включая** площадь балконов, лоджий, веранд и террас без понижающего коэффициента, указанная в Проектной декларации на строительство Объекта, составляет **71,51** кв. м.

2.4. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.2.2. настоящего Договора, состоит из суммы площади всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, **за исключением** балконов, лоджий, веранд и террас.

2.5. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий), местоположение объекта долевого строительства на этаже Объекта, - приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.6. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в улучшенной черновой отделке с выполнением следующих видов работ:

- цементно-песчаная штукатурка стен под маяки (выполняется в санузлах);
- цементно-песчаная стяжка полов (выполняется в жилых комнатах, кухне, коридоре и прихожей);
- пластиковые окна с двухкамерным стеклопакетом;
- установка входной двери;
- установка радиаторов отопления;
- разводка электропроводки по помещениям с установкой розеток и выключателей;
- в квартиры заведены точки подключения к инженерным сетям холодного, горячего водоснабжения, канализации с разводкой по помещениям квартиры, с установкой в соответствии с проектными решениями приборов учета (счетчиков) горячей и холодной воды, электрической энергии. Предусмотрен стояк канализации и водоснабжения и выполнен отвод для подключения сантехнических приборов.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе Объекта, пропорциональной общей площади Объекта долевого строительства. Общее имущество Объекта определяется в соответствии с п.1. ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.7. Участник долевого строительства уведомлен, что после ввода Объекта в эксплуатацию, при постановке Объекта долевого строительства на кадастровый учет, общая площадь жилого помещения, вносимая в государственный кадастр недвижимости (фактическая площадь), **не включает** площадь таких помещений вспомогательного использования, как балконы, лоджии, веранды и террасы.

2.7.1. Площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.2.2. настоящего Договора, может незначительно отличаться от фактической площади Объекта. Окончательная площадь указывается в Передаточном акте.

В случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства менее чем на 5% Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит.