



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



**производственно-строительная  
компания**

660061, г. Красноярск, пл. Мясокомбинат, а/я 26319  
тел. 2 73 15 20 2 7315 55, факс 2 73 15 19

Утверждаю:  
Исполнительный директор ЗАО ПСК "Союз"

  
Д.Ю. Готовко  
21.02.2017г.

Проект договора участия в долевом строительстве,  
используемый застройщиком для привлечения  
денежных средств участников долевого  
строительства для строительства (создания)  
многоквартирного дома

## Договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_

г. Красноярск

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2017 г.

Закрытое акционерное общество «Производственно-строительная компания «Союз», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Председателя Совета директоров Турова Юрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, 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».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство № 01/6028-дг от 01.08.2014 г, продление разрешения на строительство от 19.02.2016 г № RU 24308000-01/6028-дг.

1.2.2. Договор аренды земельного участка № 870 от 29.06.2015 г, кадастровый номер 24:50:0100212:320.

1.2.3. Проектная декларация размещена на сайте <http://www.psksouz.ru>.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее также - договор) Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом: **7-ми этажный жилой дом № 7 и инженерное обеспечение в жилом микрорайоне «Чистый», Октябрьского района г. Красноярска (строительный адрес) (далее - Объект)**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать соответствующий объект долевого строительства и долю в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально

размеру общей площади квартиры в соответствии со ст. ст. 36, 37 ЖК РФ, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2 Определение подлежащего передаче Участнику долевого строительства конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

2.2.1. Основные характеристики многоквартирного дома		
1.	Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства	Многоквартирный дом
2.	Субъект Российской Федерации	Красноярский край
3.	Район субъекта Российской Федерации	
4.	Вид населенного пункта	Город
5.	Наименование населенного пункта	Красноярск
6.	Округ в населенном пункте	
7.	Район в населенном пункте	Октябрьский
8.	Вид обозначения улицы	Микрорайон
9.	Наименование улицы	Чистый
10.	Дом	№7
11.	Назначение объекта	Жилое
12.	Минимальное количество этажей в объекте	9
13.	Максимальное количество этажей в объекте	9
14.	Общая площадь объекта	4151,90 кв. м
15.	Материал наружных стен и каркаса объекта	Бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич)
16.	Материал перекрытий	Сборные железобетонные
17.	Класс энергоэффективности	«В» (высокий)
18.	Сейсмостойкость	6 баллов

2.2.2. Основные характеристики жилого помещения										
Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь, м <sup>2</sup> с учетом понижающей площади балконов и лоджий	Количество комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования	
							Условный номер комнаты	Площадь, м <sup>2</sup>	Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

2.3. План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж, поэтажный план) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома является приложением к настоящему договору и его неотъемлемой частью.

2.4. После приемки и ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию ему присваивается почтовый адрес.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства квартиру в срок 31.08.2017г., качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Застройщик имеет право досрочной передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, но в любом случае не ранее получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

3.2. Застройщик гарантирует, что права на вышеназванный Объект на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не будут заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

3.3. Застройщик обеспечивает консолидацию и управление собственных и привлеченных инвестиционных средств, необходимых для финансирования строительства Объекта.

3.4. Извещает Участника долевого строительства о завершении строительства многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.5. Гарантийный срок на Объект долевого строительства – пять лет с момента передачи, на технологическое и инженерное оборудование – три года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такие недостатки качества выявлено в течение гарантийного срока.

3.6 Застройщик не берет на себя обязательства по оформлению технического плана и кадастрового паспорта на Объект долевого строительства, регистрации права собственности Участнику долевого строительства на Объект долевого строительства и уплате связанных с этим расходов, налогов и сборов.

3.7. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору с момента государственной регистрации настоящего договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды на земельный участок с кадастровым номером 24:50:0100212:320, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иной объект недвижимости.

#### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. Участник долевого строительства обеспечивает финансирование строительства Объекта, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, в объеме и сроки, определенными настоящим Договором.

4.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.3. С момента передачи Объекта по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется нести все расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества многоквартирного жилого дома, а при уклонении либо отказе Участником долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства – с даты составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.5. Участник долевого строительства не вправе самостоятельно менять планировку Объекта долевого строительства: осуществлять перенос внутренних перегородок, перенос проемов, изменять проектное положение сантехнического оборудования, схему электропроводки. В случае желаний осуществить данные работы, он обязан получить соответствующие письменные разрешения у Застройщика.

#### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА**

5.1. Общая сумма денежных средств, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей и является фиксированной. Стоимость чистовой отделки, установки сантехнического оборудования, благоустройство прилегающей территории, остекление балконов и/или лоджий и окон ПВХ, затраты на строительство общего имущества собственников помещений в

