ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № 256/26

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Специализированный застройщик ООО «СЗ Образец-Девелопмент» (ИНН 7100000256), далее «Застройщик», в лице генерального директора Ермакова К. Н., и Сидорова Анна Павловна, паспорт 00 00 000256, далее «Участник», заключили договор:

1. Предмет

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить (создать) многоквартирный дом по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, вл. 25 (строительный адрес), на земельном участке с кадастровым номером 71:30:0000000:256, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить цену договора и принять объект (ч. 1 ст. 4 Закона № 214-ФЗ).

1.2. Объект долевого строительства — жилое помещение: двухкомнатная квартира, условный номер 256, секция 1, этаж 6, проектная общая площадь 52,4 кв. м. План объекта — приложение № 1.

1.3. Сведения о разрешении на строительство, проектной декларации и правах на земельный участок размещены в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) (ст. 3 Закона № 214-ФЗ).

2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена договора — 8 450 000 руб. Она оплачивается за счёт двух источников: средств материнского (семейного) капитала в размере 690 000 руб. и собственных средств Участника в размере 7 760 000 руб.

2.2. Оплата производится путём внесения денежных средств на счёт эскроу, открытый в АО «Банк-Пример» (эскровый агент), бенефициар — Застройщик (ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ). Собственные средства вносятся в течение 5 рабочих дней после государственной регистрации договора.

2.3. Средства материнского капитала перечисляются на счёт эскроу Социальным фондом России на основании заявления Участника о распоряжении средствами. Участник подаёт заявление в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации договора. Срок оплаты этой части определяется перечислением фонда, задержка перевода по вине фонда не считается нарушением со стороны Участника.

2.4. Участник обязуется после регистрации права собственности оформить квартиру в общую собственность себя и детей (Сидоров Павел, 2018 г. р.) с определением размера долей по соглашению (Закон № 256-ФЗ).

3. Срок передачи и качество

3.1. Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию — не позднее 30.06.2028. Передача объекта Участнику — в течение шести месяцев после этой

даты, но не позднее 31.12.2028 (ст. 6 Закона № 214-ФЗ).

3.2. Объект передаётся по передаточному акту. Качество объекта должно соответствовать договору, проектной документации и обязательным требованиям (ст. 7, 8 Закона № 214-ФЗ). Гарантийный срок на объект — не менее 5 лет, на технологическое и инженерное оборудование — не менее 3 лет со дня подписания первого передаточного акта.

3.3. За нарушение срока передачи Застройщик уплачивает неустойку в размере, установленном ч. 2 ст. 6 Закона № 214-ФЗ.

4. Регистрация и расторжение

4.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента регистрации (ч. 3 ст. 4 Закона № 214-ФЗ). Регистрацию организует Застройщик, расходы стороны несут поровну.

4.2. Договор расторгается по соглашению сторон или по основаниям, указанным в ст. 9 Закона № 214-ФЗ. При расторжении деньги, внесённые на счёт эскроу, возвращаются Участнику, а средства материнского капитала — в порядке, установленном Законом № 256-ФЗ.

4.3. Споры стороны решают претензией: срок ответа — 30 календарных дней. Нерешённые споры рассматривает суд.

4.4. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному у сторон и один для органа регистрации.

Застройщик:
ООО «СЗ Образец-Девелопмент»
ИНН 7100000256

_____ / К. Н. Ермаков

Участник:
А. П. Сидорова
паспорт 00 00 000256

_____

ПРОТЕКТОР