# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № 214/26

г. Тула «23» ноября 2026 г.

Специализированный застройщик ООО «СЗ Образец-Девелопмент» (ИНН 7100000214), далее «Застройщик», в лице генерального директора Ермакова К. Н., и Сидорова Анна Павловна, паспорт 00 00 000214, далее «Участник», заключили договор:

## 1. Предмет

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, вл. 14 (строительный адрес), на земельном участке с кадастровым номером 71:30:0000000:214, и после получения разрешения на ввод дома 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: квартира-студия, условный номер 214, секция 2, этаж 7, проектная общая площадь 38,6 кв. м (план объекта — приложение № 1).

1.3. Разрешение на строительство, проектная декларация и права на земельный участок подтверждены документами, размещёнными в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) (ст. 3 Закона № 214-ФЗ). Застройщик гарантирует, что объект не продан третьим лицам.

## 2. Цена и порядок расчётов

2.1. Цена договора — 9 650 000 руб. (250 000 руб. за кв. м проектной площади), включает возмещение затрат на строительство и оплату услуг Застройщика.

2.2. Участник вносит цену договора на счёт эскроу, открытый в АО «Банк-Пример» (эскровый агент), в течение 5 рабочих дней после государственной регистрации договора. Бенефициар — Застройщик (ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ).

2.3. Цена изменяется после регистрации договора только по соглашению сторон. Условия уточнения цены по результатам обмеров установлены в приложении № 2.

## 3. Срок передачи

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. Застройщик не менее чем за месяц до срока передачи направляет Участнику сообщение о завершении строительства и готовности объекта к передаче. Участник обязан приступить к принятию объекта в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения (ст. 8 Закона № 214-ФЗ).

3.3. Объект передаётся по передаточному акту, подписываемому обеими

сторонами. Если срок передачи будет нарушен, Застройщик уплачивает Участнику неустойку, размер которой определяется ч. 2 ст. 6 Закона № 214-ФЗ.

## 4. Качество и гарантии

4.1. Застройщик обязан передать объект, качество которого соответствует договору, проектной документации и обязательным требованиям (ст. 7 Закона № 214-ФЗ). Гарантийный срок на объект — 5 лет, на технологическое и инженерное оборудование — 3 года со дня подписания первого передаточного акта.

4.2. При обнаружении недостатков Участник вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения в разумный срок, соразмерного уменьшения цены или возмещения своих расходов на устранение (ч. 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ).

## 5. Регистрация, уступка, расторжение

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

5.2. Уступка Участником права требования по договору допускается после регистрации договора и до подписания передаточного акта, с письменным уведомлением Застройщика (ст. 11 Закона № 214-ФЗ).

5.3. Договор расторгается по соглашению сторон или по основаниям, указанным в ст. 9 Закона № 214-ФЗ.

5.4. Споры стороны решают претензией: срок ответа — 30 календарных дней. Нерешённые споры рассматривает суд в порядке, установленном законом о подсудности.

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

**Застройщик:**
ООО «СЗ Образец-Девелопмент»
ИНН 7100000214

_____ / К. Н. Ермаков

**Участник:**
А. П. Сидорова
паспорт 00 00 000214

_____

ПРОТЕКТОР