

ДОГОВОР № НГ-1-
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

г. Ульяновск _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА" (ОГРН 1227300010717, ИНН 7300007000), в лице представителя _____, действующего на основании доверенности от № _____, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, состоит(не состоит) в зарегистрированном браке с гр. РФ _____, именуемый(е) в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. Объект недвижимости – **Многоквартирный жилой дом № 1 ID 70195** со встроенно-пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения на земельном участке с кадастровым номером **73:24:021001:15289** в Заволжском районе г. Ульяновска, ул. Алексея Наганова строящийся с привлечением денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Площадь земельного участка: **14 841 кв.м.** Сведения о многоквартирном жилом доме: многосекционное здание многоквартирного жилого дома состоящего из 5 секций разной этажности: Секция 1 – 19 этажное жилое здание и одноэтажная пристроенная часть (Секция 4); Секция 2 – 24 этажное жилое здание и одноэтажная пристроенная часть (Секция 5); Секция 3 – 17 этажное жилое здание, материал наружных стен – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон, класс энергоэффективности - А++, общая площадь 49 526,98 кв.м.; класс сейсмостойкости – 7, категория грунтов по сейсмическим свойствам – II.

На момент заключения настоящего Договора право Застройщика на земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1481, выдана Центральным банком РФ 11.08.2015), далее «ПАО Сбербанк России», на основании заключенного с ПАО Сбербанк 11.12.2025 г. Договора ипотеки № ДИ01_540В01Г6ДОФЖНМФ, Дополнительного соглашения №1 от 18.12.2025 к Договору ипотеки от «11» декабря 2025 г. No ДИ01_540В01Г6ДОФЖНМФ. Залог прав собственности на земельный участок зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 19.12.2025 г. номер регистрации № 73:24:021001:15289-73/049/2025-2.

1.2. Объект долевого строительства – жилое и/или нежилое помещение, подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, не являющихся частями жилого и/или нежилого помещения и предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

1.3. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства – сумма площадей всех частей жилого и /или нежилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования (без учета обмера органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимости (БТИ)).

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

2.2. В соответствии с настоящим Договором ЗАСТРОЙЩИК привлекает денежные средства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА для строительства ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанного в п. 1.1. Договора.

2.3. Право ЗАСТРОЙЩИКА на привлечение денежных средств для строительства ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ подтверждают следующие документы:

- Договор купли-продажи недвижимого имущества, выдан 18.06.2024 (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области 20.08.2025 г. номер регистрации 73:24:021001:15289-73/049/2025-1)
- Разрешение на строительство № 73-24-002-2026 от «26» января 2026 года;
- Проектная декларация, опубликованная «04» февраля 2026г. в сети Интернет на сайте <https://наш.дом.рф/>.

2.4. Денежные средства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА размещаются на счете эскроу, открытом в ПАО Сбербанк (фирменное наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», местонахождения (адрес): 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, тел. 8 800 555-55-50, e-mail: sberbank@sberbank.ru. Срок депонирования – 6 месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц осуществить строительство и ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на земельном участке и в предусмотренный Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать для оформления в долевую/ общую совместную/ собственность гражданину РФ _____ соответствующий Объект долевого строительства, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

3.2. Объект долевого строительства располагается в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ, указанном в п.1.1. Договора, и имеет следующие характеристики:

| | |
|--|--|
| Назначение объекта долевого строительства (жилое/нежилое): | |
| Этаж: | |

| | |
|--|--|
| Строительный номер объекта долевого строительства: | |
| Общая проектная площадь (кв.м.): | |
| Строительные оси: | |
| Кол-во комнат: | |
| Площади комнат (частей) объекта долевого строительства: | |
| | |
| | |
| Площади помещений вспомогательного использования (кухня, санузел, ванная, кладовая) | |
| | |
| | |
| | |

По соглашению сторон Объект долевого строительства передается с отделочными работами в соответствии с приложением №2 к настоящему договору. По соглашению Сторон Объект долевого строительства, указанный выше и подлежащий передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, может быть заменен на другой.

Результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящие в состав такого объекта долевого строительства элементы отделки должны соответствовать стандарту организации (Приложение № 3), зарегистрированному в Федеральном информационном фонде стандартов в порядке, установленном [законодательством](#) Российской Федерации о стандартизации.

3.3. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики Объекта недвижимости являются проектными. Фактическая площадь и фактический номер Объекта долевого строительства определяются на основании данных технической инвентаризации, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, что отражается в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Расхождение (не более пяти процентов) между проектной площадью и фактической площадью Объекта долевого строительства не является основанием для изменения Цены Договора, указанной в п.4.1. настоящего Договора, а также для расторжения настоящего договора (пп.2 части 1.1. ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

3.4. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Договоре. План Объекта долевого строительства, отображающей в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования), местоположение объекта долевого строительства на этаже Объекта недвижимости, приведен в Приложении №1 к настоящему Договору. В случае наличия на данном плане обозначений элементов и/или оборудования, не предусмотренных условиями настоящего договора, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для ЗАСТРОЙЩИКА каких-либо обязательств по фактическому выполнению/установке/поставке/указанных объектов.

3.5. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства

3.7. Государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Объекта недвижимости.

3.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возражает против внесения ЗАСТРОЙЩИКОМ корректирующих изменений в проектную документацию на многоквартирный дом, в том числе относительно размера общего имущества.

3.9. ЗАСТРОЙЩИК гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Объект долевого строительства не обременены, за исключением обременений, изложенных в разделе 1 настоящего Договора, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоят, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет _____ (_____) рублей __ копеек (НДС не предусмотрен), что соответствует долевого участию в строительстве _____ кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства.

4.2. Порядок оплаты Цены Договора:

4.2.1 Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей __ копеек оплачивается за счёт собственных денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем внесения денежных средств (депонированная сумма) на счет эскроу № _____ в уполномоченном банке (эскроу-агент) - ПАО Сбербанк.

или
Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей __ копеек оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств, предоставляемых УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1481 от 08.08.2012 г.; ОГРН 1027700132195, дата внесения записи 16 августа 2002 года), местонахождение: Россия, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, в лице Ульяновского отделения №8588 ПАО «Сбербанк России», 432017, г. Ульяновск, улица Гончарова, дом 40а; корреспондентский счёт 301018100000000602 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области, БИК 047308602, КПП 732502002 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)) (далее - Банк) в соответствии с Кредитным договором № _____ от _____ г., заключенным в г. _____ (далее – Кредитный договор). Сумма кредита — _____ (_____) рублей __ копеек, срок кредита - _____ месяцев, иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором. Перечисление денежных средств в сумме выдаваемого кредита на счет эскроу открытый в уполномоченном банке в счет оплаты Цены Договора осуществляется не ранее дня государственной регистрации настоящего договора и залога права требования УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора.

- Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости в размере _____ (_____) рублей __ копеек производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 3010181040000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, являются Покупатели.

Перечисление денежных средств на счет эскроу в счет оплаты Объекта недвижимости в размере _____ (_____) рублей __ копеек осуществляется ООО «Домклик», ИНН 7736249247 по поручению УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке настоящего Договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации ипотеки Объекта в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам:

получатель – _____, эскроу № _____ открытый в ПАО СБЕРБАНК.

Передача денежных средств Застройщику в счет оплаты стоимости Объекта в размере _____ (_____) рублей __ копеек осуществляется в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в силу закона в пользу БАНКА в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Обязательства УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

или

Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей __ копеек (в качестве первоначального взноса) оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за счёт средств материнского (семейного) капитала по государственному сертификату на материнский (семейный) капитал серия _____ № _____ от _____ г., выданного на основании решения _____ от _____ г. № _____, что также подтверждается справкой о движении средств материнского (семейного) капитала по состоянию на _____ г., выданной _____.

Перечисление денежных средств за счёт средств материнского (семейного) капитала счет эскроу _____ открытый в уполномоченном банке в счет оплаты производится в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 12.12.2007 г. № 862 «О правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий», но не позднее чем через 30 (тридцать) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора. УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимают на себя обязательства по предоставлению полного пакета документов в территориальный орган Пенсионного фонда РФ, для возможности направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала).

4.2.2. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

4.2.3. Цена Договора может быть изменена по соглашению сторон в случае увеличения стоимости строительства, а также изменения конъюнктуры действующих рыночных цен. ЗАСТРОЙЩИК обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дополнительное соглашение об увеличении Цены Договора. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан подписать данное дополнительное соглашение в течение 10 (десяти) дней с момента его получения. В случае отказа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания данного дополнительного соглашения ЗАСТРОЙЩИК вправе требовать расторжения настоящего договора.

Действие настоящего пункта не распространяется на случай внесения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА всей суммы договора в момент его заключения; на часть денежной суммы, внесенной УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в момент

заключения настоящего договора; на часть денежной суммы, внесенной УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до получения уведомления об увеличении стоимости.

4.3. В Цену Договора не включены расходы УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, связанные с регистрацией настоящего договора, дополнительных соглашений к настоящему договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

4.4. На основании ст. 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

На основании ст. ст. 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, уступка прав требования могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1 Срок завершения строительства Объекта недвижимости - 26.01.2029

Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение 6 (шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, **но не позднее 26.07.2029**. В случае, если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.2 В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, ЗАСТРОЙЩИК не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора.

5.3 Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

5.4 С момента подписания акта приема - передачи риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.5 При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания акта приема-передачи или при необоснованном отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания, ЗАСТРОЙЩИК по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Застройщик обязан передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, а также результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 3 (три) года со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого Акта приема-передачи.

Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки (приложение №2), составляет 1 (один) год со дня подписания Акта приема-передачи на Объект долевого строительства.

Гарантийный срок, установленный в настоящем пункте, не распространяется на отделочные работы, выполненные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а также материалы, приобретенные ими самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

6.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства, связанные с недостатками (дефектами), в том числе со скрытыми при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками (дефектами), которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вправе потребовать от Застройщика: безвозмездного устранения недостатков; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков. В случае предъявления требований безвозмездного устранения недостатков УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента поступления претензии предоставляют Застройщику доступ в объект долевого участия. Застройщик организует проверку указанных в претензии обстоятельств (наличия и происхождения недостатка (дефекта), и, совместно с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА составляет по результатам такого осмотра акт. Стороны пришли к соглашению, что согласованный ЗАСТРОЙЩИКОМ с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срок для устранения выявленных строительных недостатков (дефектов) составляет не более 60 (шестидесяти) календарных дней со дня подписания акта о выявлении недостатков, а в случае обнаружения существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства - не более 60 (шестидесяти) календарных дней со дня составления акта осмотра с участием специалиста, при условии предоставления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доступа в Объект долевого строительства.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

7.1. По окончании строительства и получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в срок, предусмотренный п. 5.1 настоящего Договора по акту приема-передачи при условии выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

7.3. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, предусмотренных п. 5.5 настоящего Договора. Сообщение направляется одним из следующих способов:

- по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу,
- по адресу электронной почты _____, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика,
- вручается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

7.4. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством.

8. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленными настоящим Договором.

8.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.3. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

8.4. При отсутствии существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан подписать акт приема-передачи. При этом он имеет право требовать от Застройщика оформления акта о недостатках (при их наличии). В случае разногласий относительно перечня недостатков он определяется согласно акту осмотра, составленному с участием специалиста.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Застройщик до подписания передаточного акта обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией, в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 2380 от 29.12.2023 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства».

8.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе производить перепланировку и техническое переоборудование Объекта долевого строительства в установленном законодательством РФ порядке только после государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

8.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимают на себя обязательство оплатить коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости, пропорционально доле УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, с момента подписания УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА акта приема-передачи.

8.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Объект недвижимости эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой при вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию в соответствии с законодательством РФ. Договор о передаче прав по управлению Объекта недвижимости между вышеуказанной организацией и ЗАСТРОЙЩИКОМ подписывается в момент сдачи Объекта недвижимости в эксплуатацию. Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Объекта недвижимости и квартиры начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат организации, осуществляющей функции управления жилым фондом. В течение времени, установленном законодательством РФ, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан принять решение о способе управления Объектом недвижимости.

8.8. Уклонение УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Объекта долевого участия и соответствующей доли общего имущества в жилом доме с момента подписания акта приема-передачи.

8.9. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА принимает на себя обязательство осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве и права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан самостоятельно нести расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, в том числе, но не ограничиваясь:

- расходы по изготовлению технического и кадастрового паспорта Объекта долевого строительства, на основании выставленных УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКОМ счетов;

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе в случае, если заявление о регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будет подано Застройщиком. В случае, если Застройщик оплатил государственную пошлину за регистрацию права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства самостоятельно, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязаны компенсировать ему данные расходы в течение 3 дней с момента получения требования.

8.10. В случае расторжения настоящего Договора по вине (инициативе) УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по основаниям, не предусмотренным ФЗ № 214–ФЗ, последний обязуется возратить ЗАСТРОЙЩИКУ сумму государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Возврат данных денежных средств производится УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания Соглашения о расторжении настоящего Договора.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Уступка УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА прав требований по настоящему 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. Такая уступка возможна не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания акта приема-передачи.

9.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности; не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях; находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

10.2. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.3. В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА срока исполнения обязательства, предусмотренного п.4.2. настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе потребовать от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

11.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

11.3. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

- указ, распоряжение или письменная директива любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

- любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

11.5. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

11.6. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (шести) месяцев, Застройщик вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

12. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

12.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

12.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

12.3. В случае расторжения настоящего Договора по вине (инициативе) УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по основаниям, не предусмотренным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Договором, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежные средства по настоящему Договору подлежат возврату, за исключением издержек, понесенных ЗАСТРОЙЩИКОМ.

12.4. ЗАСТРОЙЩИК имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору и расторгнуть договор в следующих случаях:

- если оплата производится путем единовременного внесения всей суммы, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора — в случае просрочки оплаты на срок более чем 2 (два) месяца со дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

- если оплата цены договора должна производиться УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем внесения платежей в предусмотренный договором период - в случае систематического нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков внесения платежей, то есть, нарушения срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца;

12.5. Расходы, связанные с расторжением настоящего Договора, указанных в пункте 12.4. настоящего Договора случаях, либо в иных случаях, подразумевающих вину УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, предусмотренных законодательством РФ, возлагаются на УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

12.6. Настоящий Договор может быть расторгнут УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в одностороннем порядке в случаях:

- неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

13. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

13.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

13.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

13.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи одним из следующих способов:

- по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу,
- по адресу электронной почты _____, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика,
- вручается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

13.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

13.3. Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13.4. Уведомление со стороны ЗАСТРОЙЩИКА, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 13.1.1 – 13.1.2 настоящего Договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте в сети Интернет по адресу <http://www.newlife-ul.ru/>.

14. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

14.1. Стороны будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

14.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

15.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания акта приема-передачи.

15.3. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

15.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

15.5. Настоящий Договор составлен в электронной форме и подлежит подписанию усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон

15.6. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Позажный план/План.

- Приложение № 2 – Перечень отделочных работ, выполняемых в Объекте долевого строительства.

16. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

Расчетный счет: 40702810469000016114

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 30101810000000000602

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город

Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

Тел. 8(8422)58-45-46

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____/ФИО/

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____, зарегистрированный(ая) по адресу:

Тел. _____

_____/ФИО/

План типовых этажей 2-10
Секция 1



ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

Расчетный счет: 40702810469000016114

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 30101810000000000602

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город
Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____, _____ года
рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:

Тел. _____

_____/ФИО/

Тел. 8(8422)58-45-46

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

/ФИО/

М.П.

Приложение № 1 к договору участия
в долевом строительстве
малоэтажного многоквартирного жилого дома
№ НГ-1-_____ от _____ г.

Типовой план 11-19 этажи
Секция 1



ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____, _____ года
рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:

Расчетный счет: 40702810469000016114

Тел. _____

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 30101810000000000602

_____/ФИО/

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город
Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

Тел. 8(8422)58-45-46

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____/ФИО/

М.П.

Приложение № 1 к договору участия
в долевом строительстве
малоэтажного многоквартирного жилого дома
№ НГ-1-_____ от _____ г.

Типовой план 2-12 этажи
Секция 2



ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

Расчетный счет: 40702810469000016114

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 30101810000000000602

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

Тел. 8(8422)58-45-46

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

Тел. _____

_____/ФИО/

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____/ФИО/

М.П.

Приложение № 1 к договору участия в долевом строительстве малоэтажного многоквартирного жилого дома № НГ-1-_____ от _____ г.

**Типовой план 13-24 этажи
Секция 2**



ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

Расчетный счет: 40702810469000016114

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 30101810000000000602

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город
Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

Тел. 8(8422)58-45-46

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:Гражданин РФ _____, _____ года
рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:

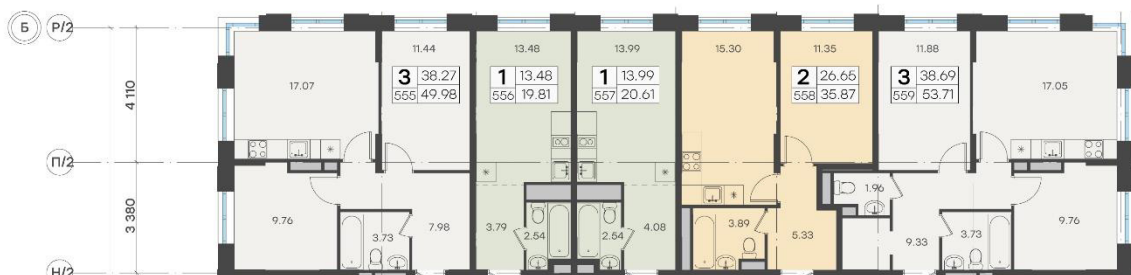
Тел. _____

_____/ФИО/

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____/ФИО/

М.П.

Приложение № 1 к договору участия
в долевом строительстве
малозэтажного многоквартирного жилого дома
№ НГ-1-_____ от _____ г.**Типовой план 2-9 этажи
Секция 3**

ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

Расчетный счет: 40702810469000016114

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 30101810000000000602

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город
Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

Тел. 8(8422)58-45-46

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____ /ФИО/

М.П.

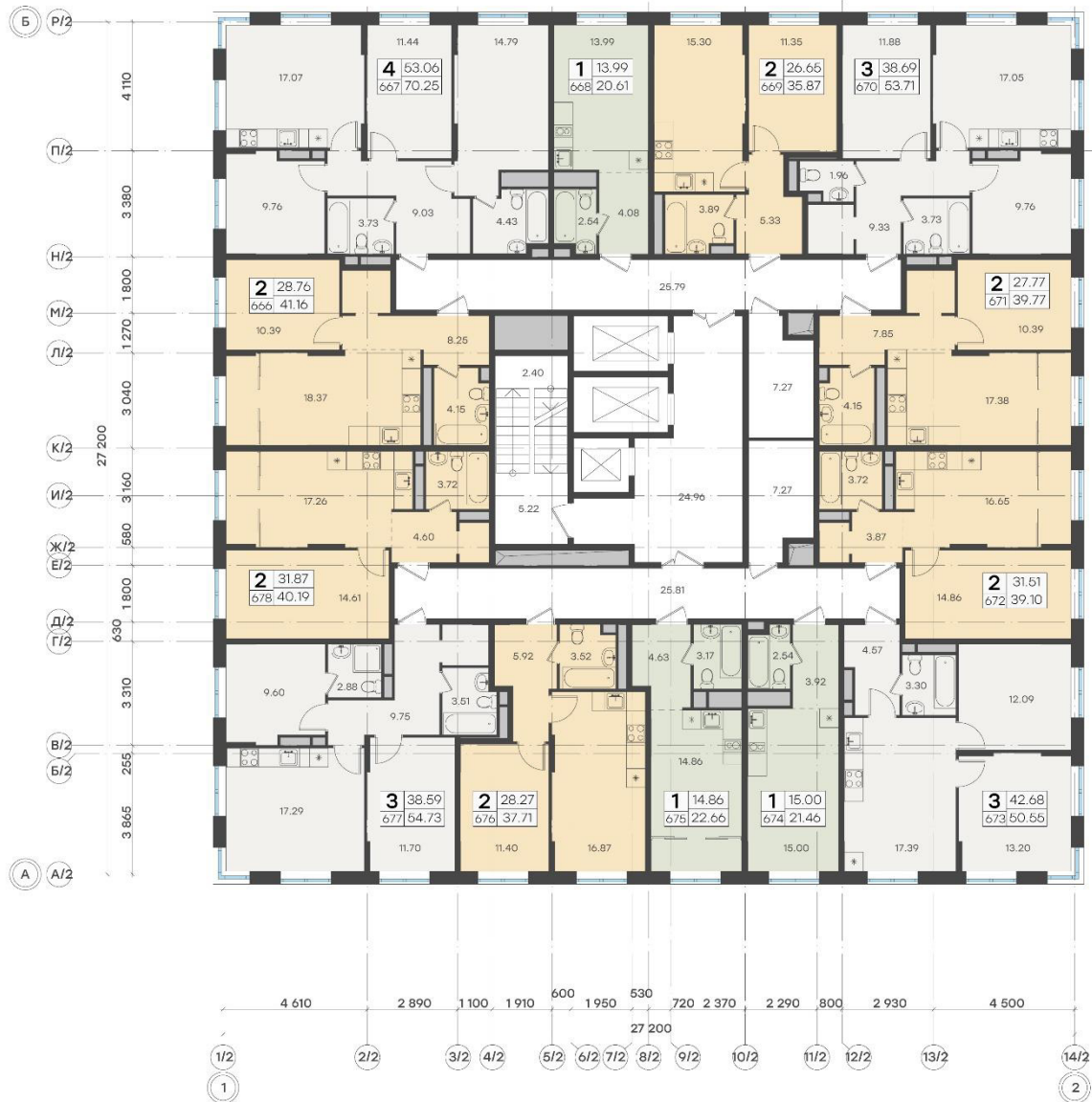
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____, _____ года
рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:

Тел. _____

_____ /ФИО/

Типовой план 10-17 этажи
Секция 3



ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

Расчетный счет: 40702810469000016114

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 3010181000000000602

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город
Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____, _____ года
рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан
_____, зарегистрированный(ая) по адресу:

Тел. _____

_____/ФИО/

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

Тел. 8(8422)58-45-46

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____ /ФИО/

М.П.

Приложение № 2 к договору участия
в долевом строительстве
малозэтажного многоквартирного жилого дома
№ НГ-1-_____ от _____ г.

Сторонами согласовано, что в Объекте долевого строительства Застройщиком выполняются следующие виды работ:

Отделка Объекта долевого строительства включает в себя следующее:

- 1)Полы: коридор, кухня, жилые комнаты, помещение, ограниченное декоративной перегородкой — устройство покрытия из ламината или аналог. В прихожей, ванных и санузлах устройство покрытия из керамической плитки (или аналог).
- 2)Стены: прихожая, коридор, кухня, жилые комнаты, помещение, ограниченное декоративной перегородкой — простая штукатурка, обои бумажные или аналог. В ванных и санузлах — керамическая плитка.
- 3)Потолки: прихожая, коридор, кухня, жилые комнаты, ванная, санузел, помещение, ограниченное декоративной перегородкой – натяжные потолки или аналог.
- 4)Устройство пластиковых плинтусов (кроме ванной и санузла).
- 5)Установка оконных конструкций ПВХ с оконными откосами и подоконниками.
- 6)Установка входной двери в квартиру (металлической с одним замком)
- 7)Установка межкомнатных дверей (МДФ или аналог).
- 8)Монтаж системы отопления с установкой приборов отопления.
- 9)Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения. Установка канализационных стояков, сантехнического оборудования: в ванных и санузлах — стальная ванна, раковина (без тумбочки), 2 смесителя на ванну и раковину, унитаз с бачком.
- 10)Установка приборов учёта расхода горячей и холодной воды.
- 11)Установка розеток (16Ам), выводы для электроплиты, выключателей.
- 12)Устройство электрической разводки (с установкой этажного электрощита и прибора учета на объект долевого участия в местах общего пользования).
- 13)Устройство системы естественной вентиляции.
- 14)Установка электророзводки.

ЗАСТРОЙЩИК по Объекту долевого строительства не выполняет следующие виды работ:

- 1)Внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети, сети Интернет;
- 2)Установку вентиляционных решеток на системах естественной вентиляции.
- 3) устройство встроенной мебели и антресолей.

Стороны пришли к соглашению, что выбор применяемого материала и изделий, включая сантехническое и иное оборудование, окна, подоконники, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»), в том числе их вид, марку, производителя и иные характеристики осуществляет Застройщик самостоятельно. Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять вариант отделки Объекта долевого строительства. Установка в Объекте долевого строительства оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самими Участниками долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участникам долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Определение объема работ по доведению Объекта строительства до полной готовности производится УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА самостоятельно и за свой счет.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ НАГАНОВА»

ИНН: 7300007000

КПП: 730001001

ОГРН: 1227300010717

Расчетный счет: 40702810469000016114

УЛЬЯНОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8588 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 047308602

Корр. Счет: 30101810000000000602

Юридический адрес: 432011, Ульяновская область, г. о. город Ульяновск, г. Ульяновск, ул. Мира, д. 22, к. 1, помещ. 9

Почтовый адрес: 432000, г. Ульяновск, а/я 73

Электронный адрес: office@newlife-ul.ru

Тел. 8(8422)58-45-46

От лица ЗАСТРОЙЩИКА

_____ /ФИО/

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____, _____ года рождения, паспорт гражданина РФ серия _____ № _____ выдан _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

Тел. _____

_____ /ФИО/

Приложение №3 к договору участия

в долевом строительстве

многоквартирного жилого дома

№ НГ-1-___ от _____

СТО СЗ «Новая жизнь – Львовская» 71812997-001-2025

ООО СЗ «НОВАЯ ЖИЗНЬ - ЛЬВОВСКАЯ»

СТАНДАРТ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО
СЗ «Новая жизнь –
Львовская» 71812997-
001-2025

УТВЕРЖДЕНО

Директор ООО СЗ «Новая жизнь – Львовская»

Сергей Д.С.

«26»

2025 г.



**ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ НА ОБЪЕКТАХ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
**ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская» Требования к
результатам работ и правила выполнения измерений**

Издание официальное

Москва
2025

Предисловие

- 1 РАЗРАБОТАН обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Новая жизнь - Львовская» (ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская»)
- 2 ВНЕСЕН ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская»
- 3 УТВЕРЖДЕН И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ Приказом генерального директора ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская» от «26» 12 2025 г. № 1/50
- 4 РЕКОМЕНДОВАН для регистрации Техническим комитетом по стандартизации ТК 465 «Строительство».
- 5 ЗАРЕГИСТРИРОВАН Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт)

Настоящий стандарт организации является собственностью ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская» и не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания без разрешения ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская».

ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 2», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 3», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ульяновск», ООО СЗ «Новая Жизнь – 15 дом», ООО СЗ «Новая Жизнь – Козловка» вправе использовать настоящий стандарт организации по своему усмотрению, передавать его третьим лицам, а также вносить изменения только по согласованию с профильным Техническим Комитетом.

Содержание

| | |
|--|-----|
| Содержание..... | III |
| Введение | IV |
| 1 Область применения..... | 1 |
| 2 Нормативные ссылки..... | 1 |
| 3 Термины, определения и сокращения | 3 |
| 4 Общие положения | 4 |
| 5 Отделочные работы | 5 |
| 5.1 Штукатурные работы | 5 |
| 5.2 Облицовочные работы | 8 |
| 5.3 Малярные работы | 10 |
| 5.4 Обойные работы | 12 |
| 5.5 Устройство натяжных и подвесных потолков, панелей и плит с лицевой отделкой в интерьерах зданий..... | 14 |
| 6 Полы..... | 17 |
| 6.1 Промежуточные элементы пола | 17 |
| 6.2 Покрытия пола..... | 19 |
| 6.2.1 Укладка ламината..... | 19 |
| 6.2.2 Укладка напольных покрытий из керамогранита и керамической плитки | 21 |
| 6.2.3 Плинтус ПВХ и пороги..... | 24 |
| 6.2.4 Обводы для труб (напольных розетт) в местах пересечения трубопроводов и отделочных покрытий | 25 |
| 7 Устройство дверей | 25 |
| 7.1 Межкомнатные двери | 25 |
| 7.2 Металлические дверные блоки..... | 28 |
| 8 Блоки оконные и балконные и их элементы (подоконные доски, отливы)..... | 29 |
| 9 Установка сантехнического оборудования санузлов и ванных..... | 31 |
| 10 Отдельные элементы электрооборудования | 32 |
| 11 Правила выполнения измерений..... | 33 |
| 12 Обработка и оценка точности результатов измерений | 35 |
| Приложение А (справочное) Методы измерений | 36 |
| Библиография | 49 |

Введение

Настоящий стандарт организации (далее – СТО) разработан с учетом требований Федерального закона от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» [1], Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» [2], , Федерального закона 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» [3], Приказа Минстроя России от 19 февраля 2025 г. № 91/пр «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки» [4], а также правил применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.4–2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

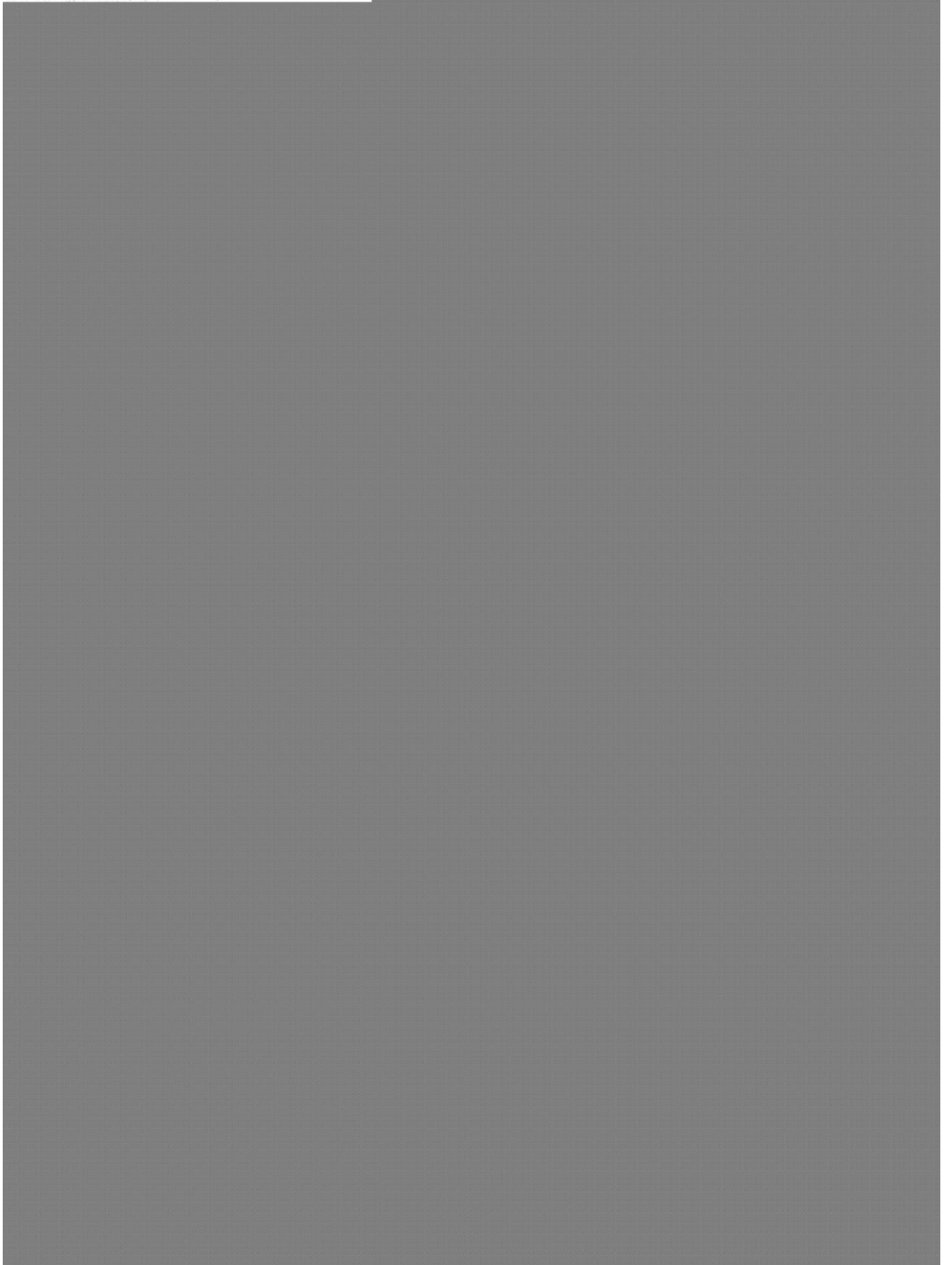
Настоящий СТО разработан в развитие положений СП 71.13330.2017 «СНиП 3.04.01-87 Изоляционные и отделочные покрытия» (пункт 4.10) для систематизации требований к качеству отделочных работ.

Настоящий СТО разработан в целях обеспечения качества выполнения отделочных работ, производимых ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 2», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 3», ООО СЗ «Новая Жизнь –Ульяновск», ООО СЗ «Новая Жизнь – 15 дом», ООО СЗ «Новая Жизнь – Козловка» как собственными силами, так и с привлечением подрядных и субподрядных организаций.

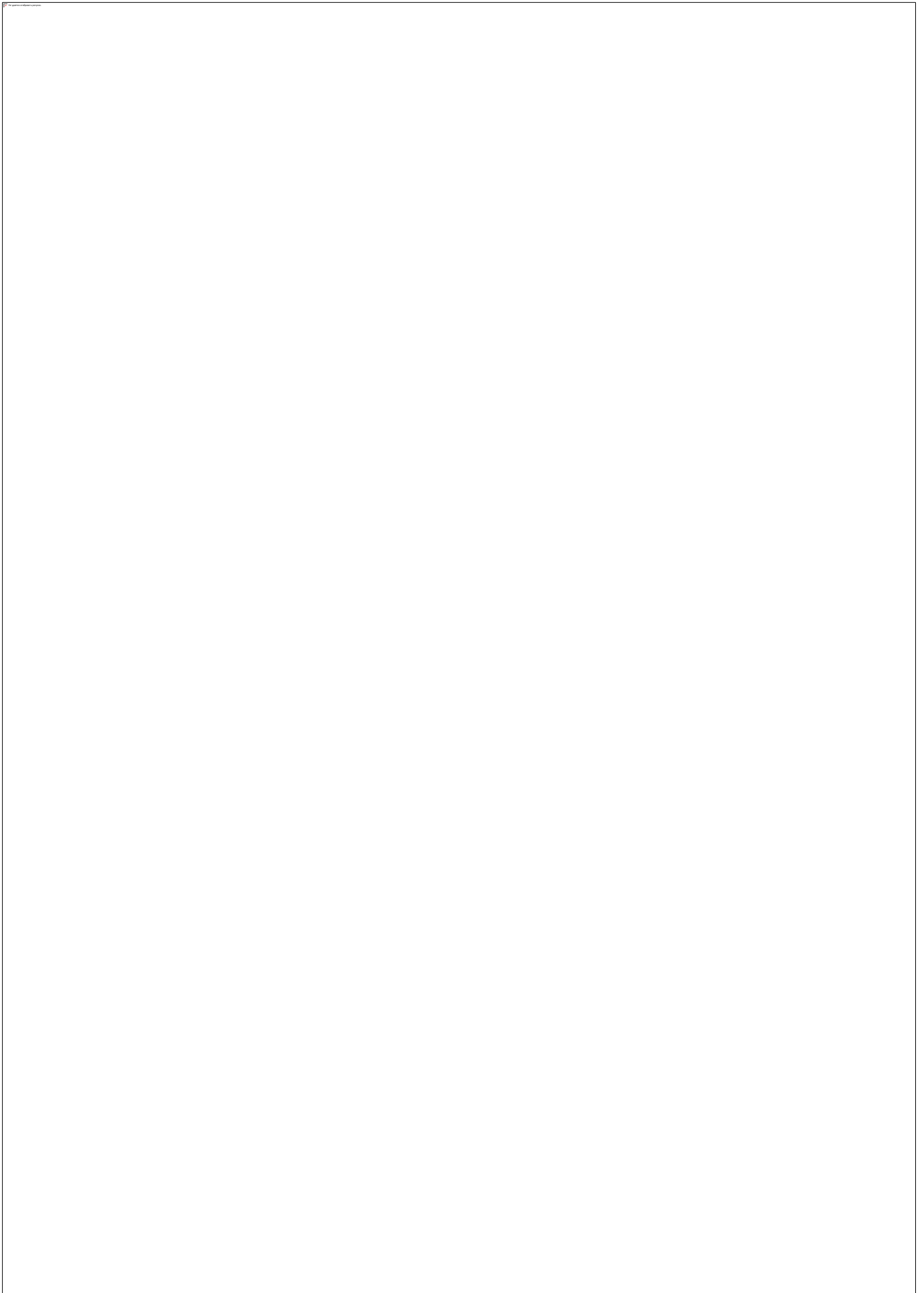
ООО СЗ «Новая жизнь - Львовская», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 2», ООО СЗ «Новая Жизнь – Ройка 3», ООО СЗ «Новая Жизнь –Ульяновск», ООО СЗ «Новая Жизнь – 15 дом», ООО СЗ «Новая Жизнь – Козловка» вправе передавать настоящий стандарт третьим лицам для использования в тех целях, для которых он разработан.

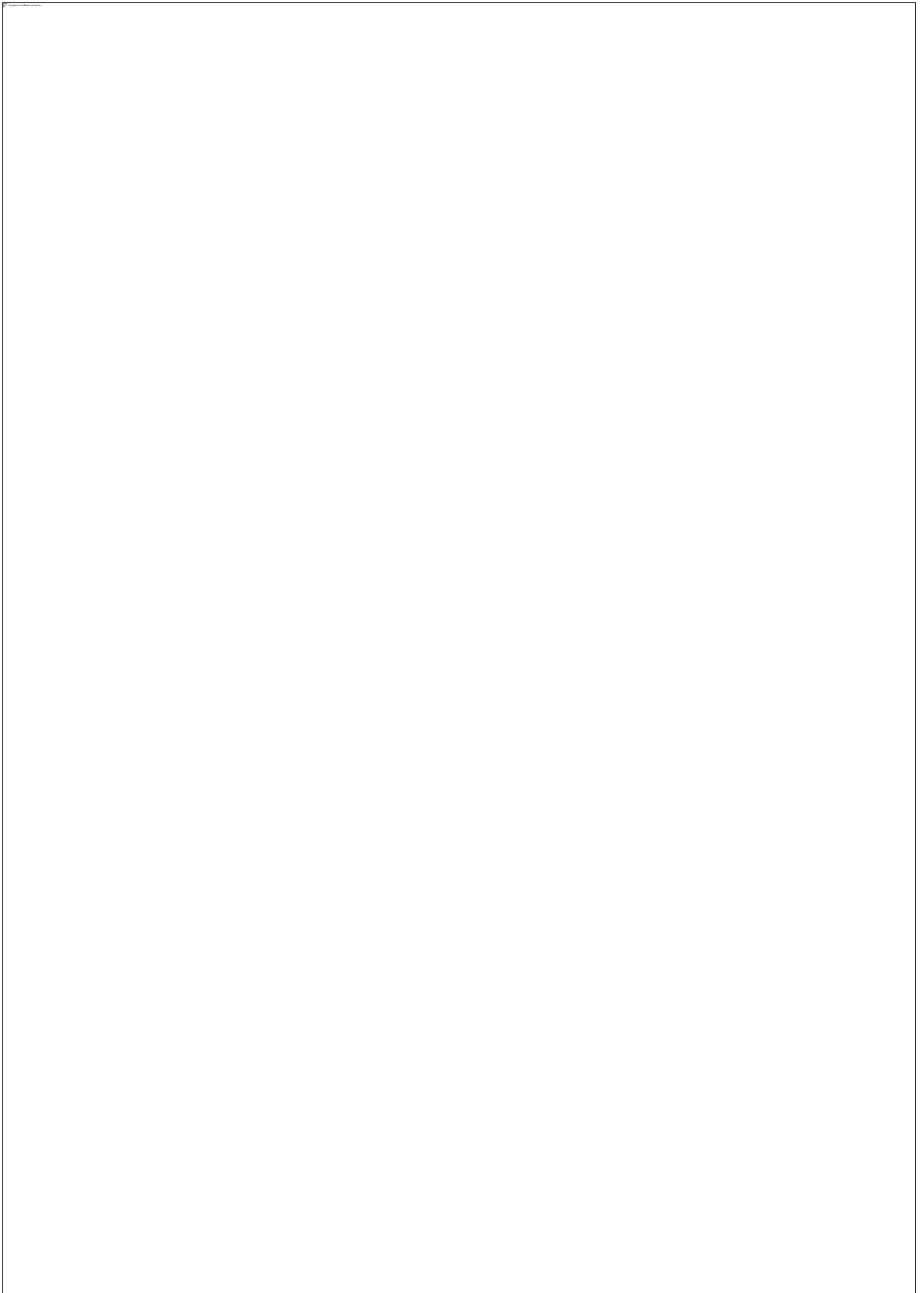
Настоящий СТО разработан для формирования:

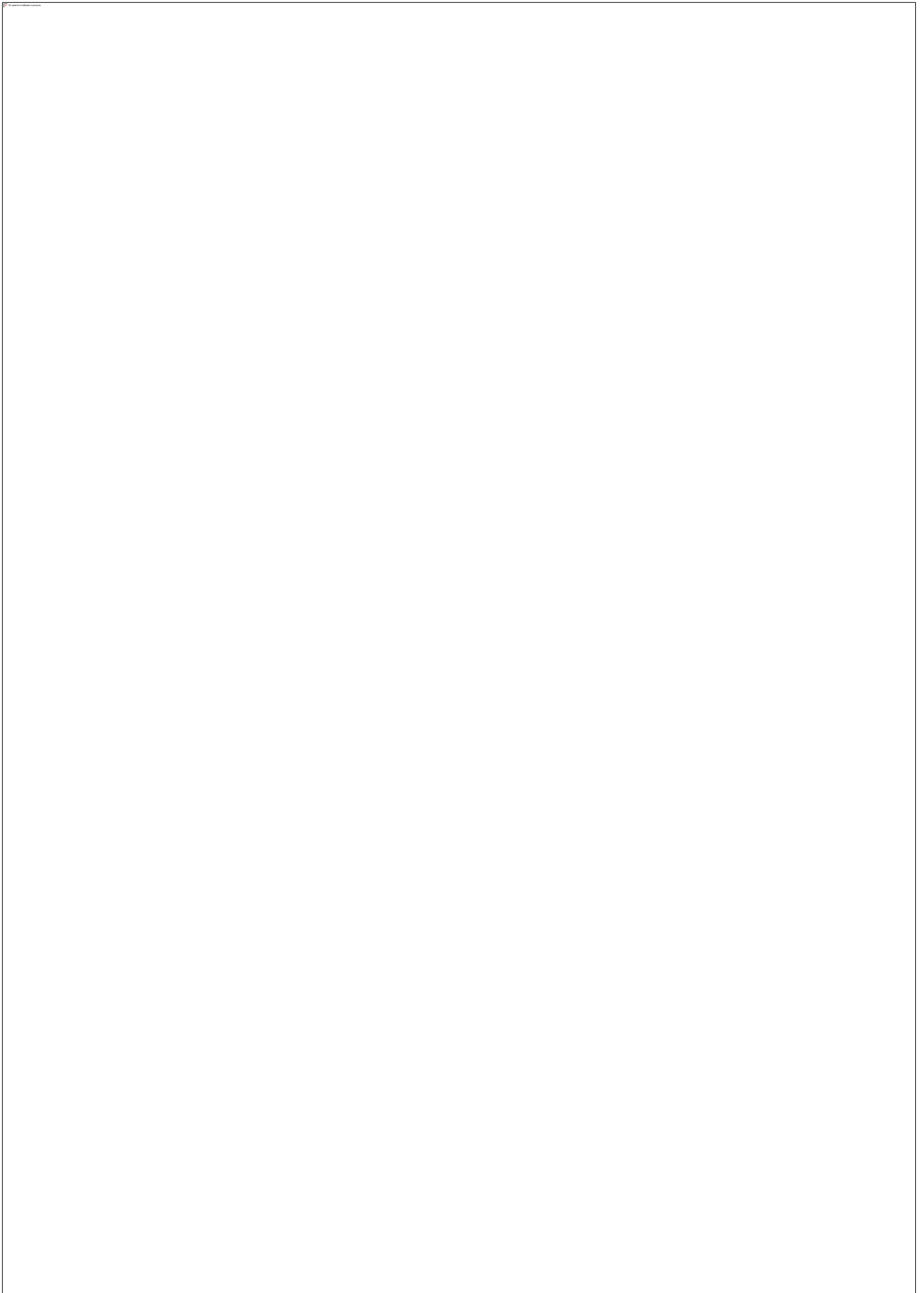
- требований к результатам отделочных работ, отдельных монтажных работ элементов систем инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования, дверей и их отдельных элементов;
- правил выполнения измерений при их приемке;

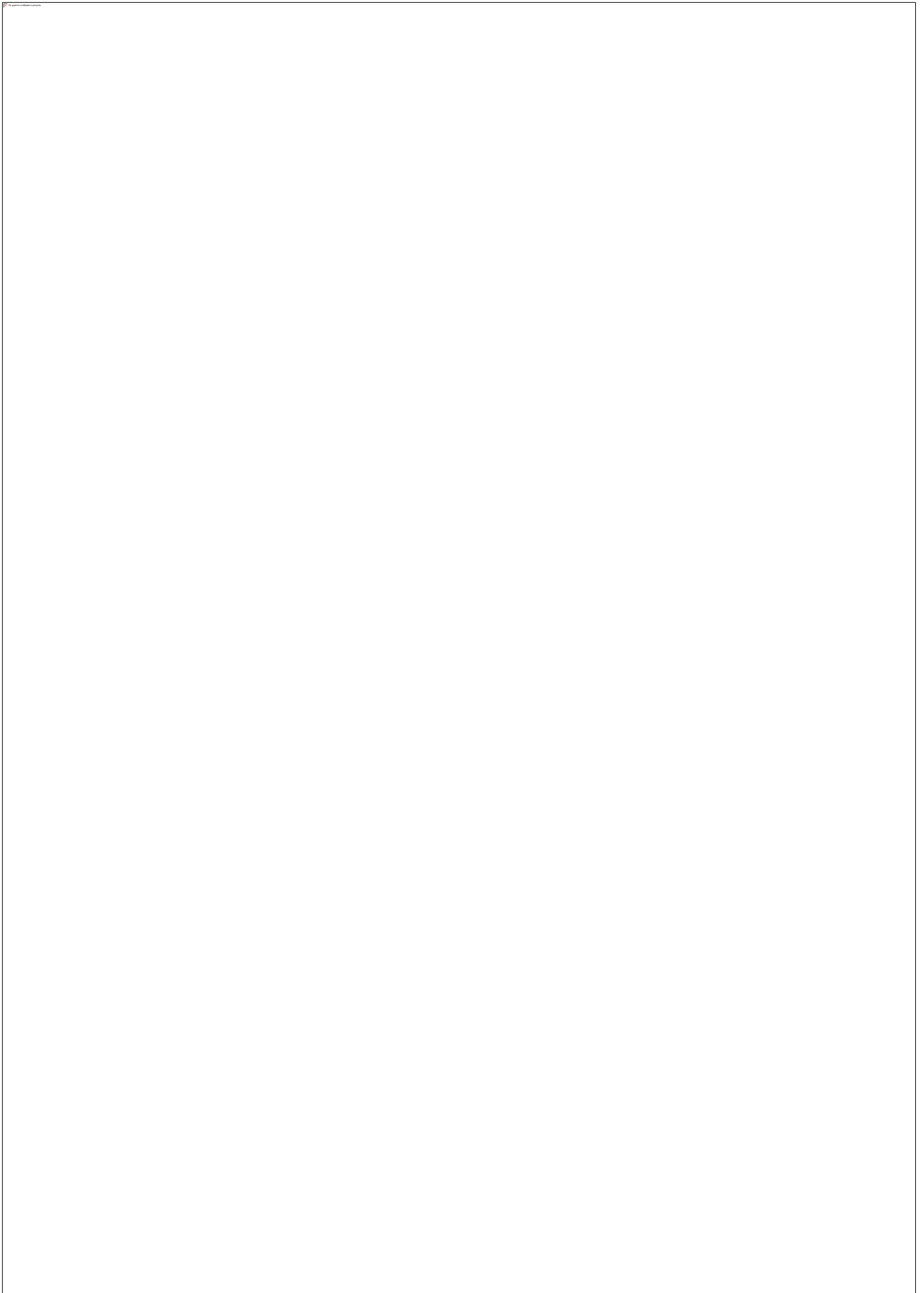


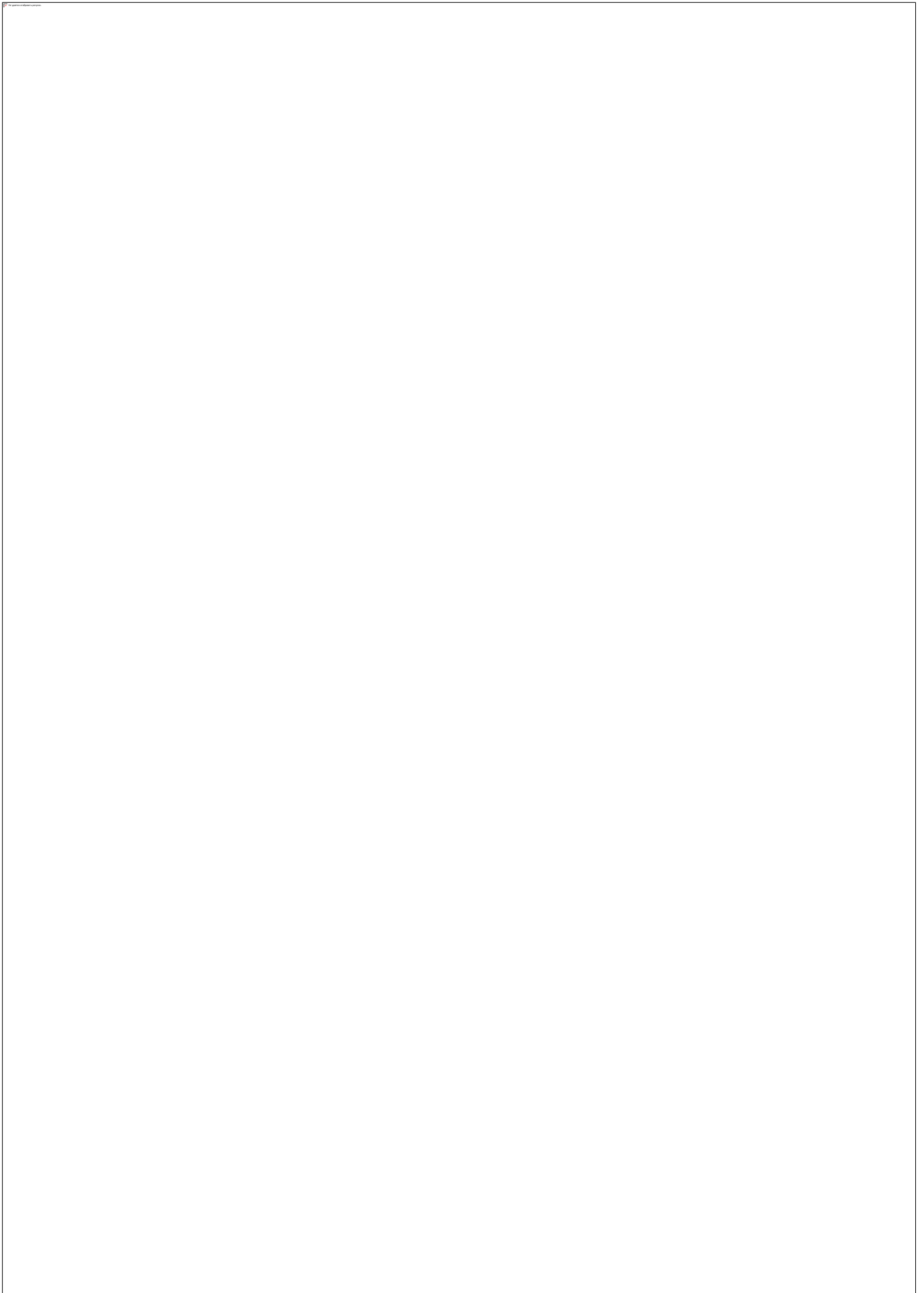






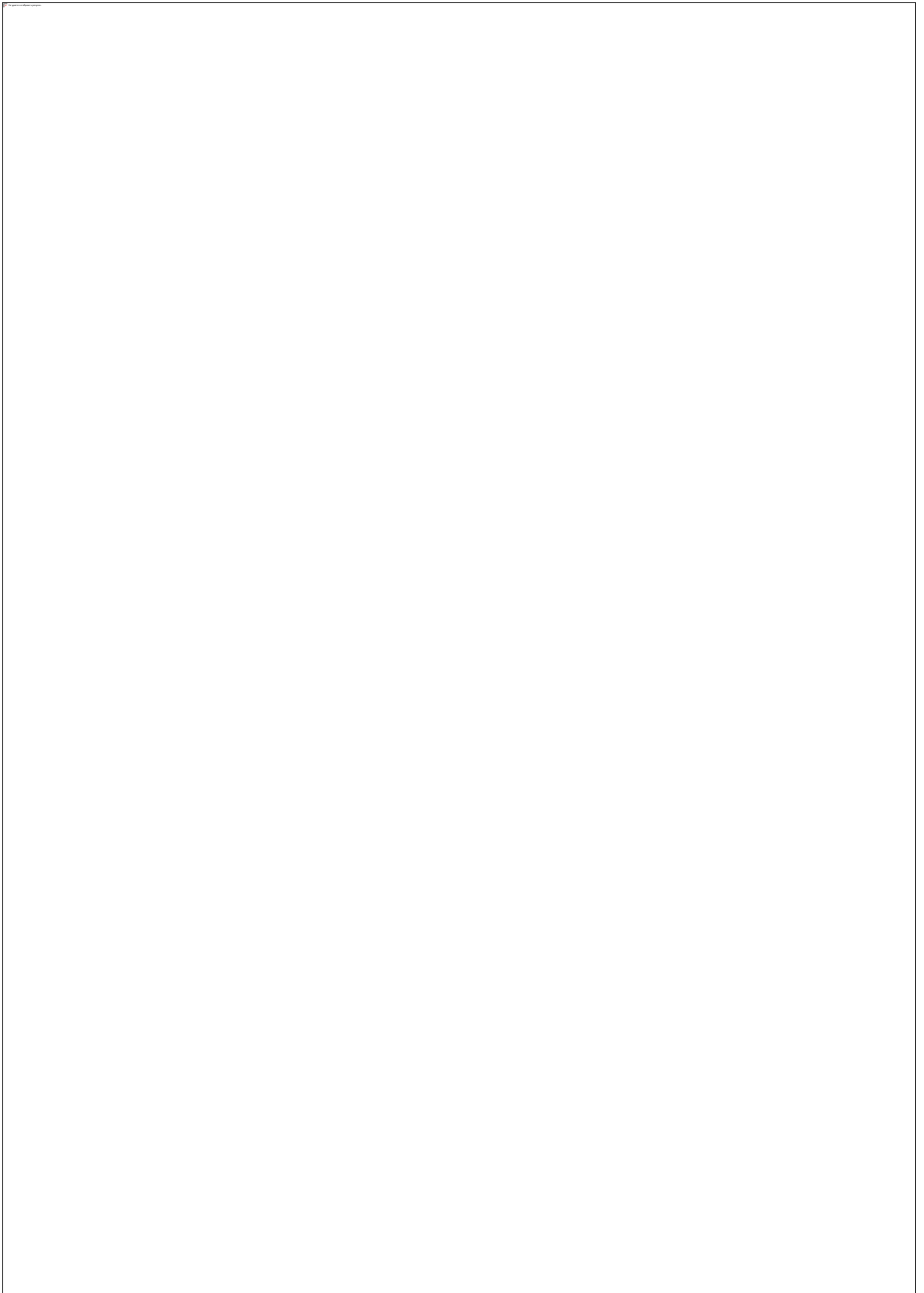


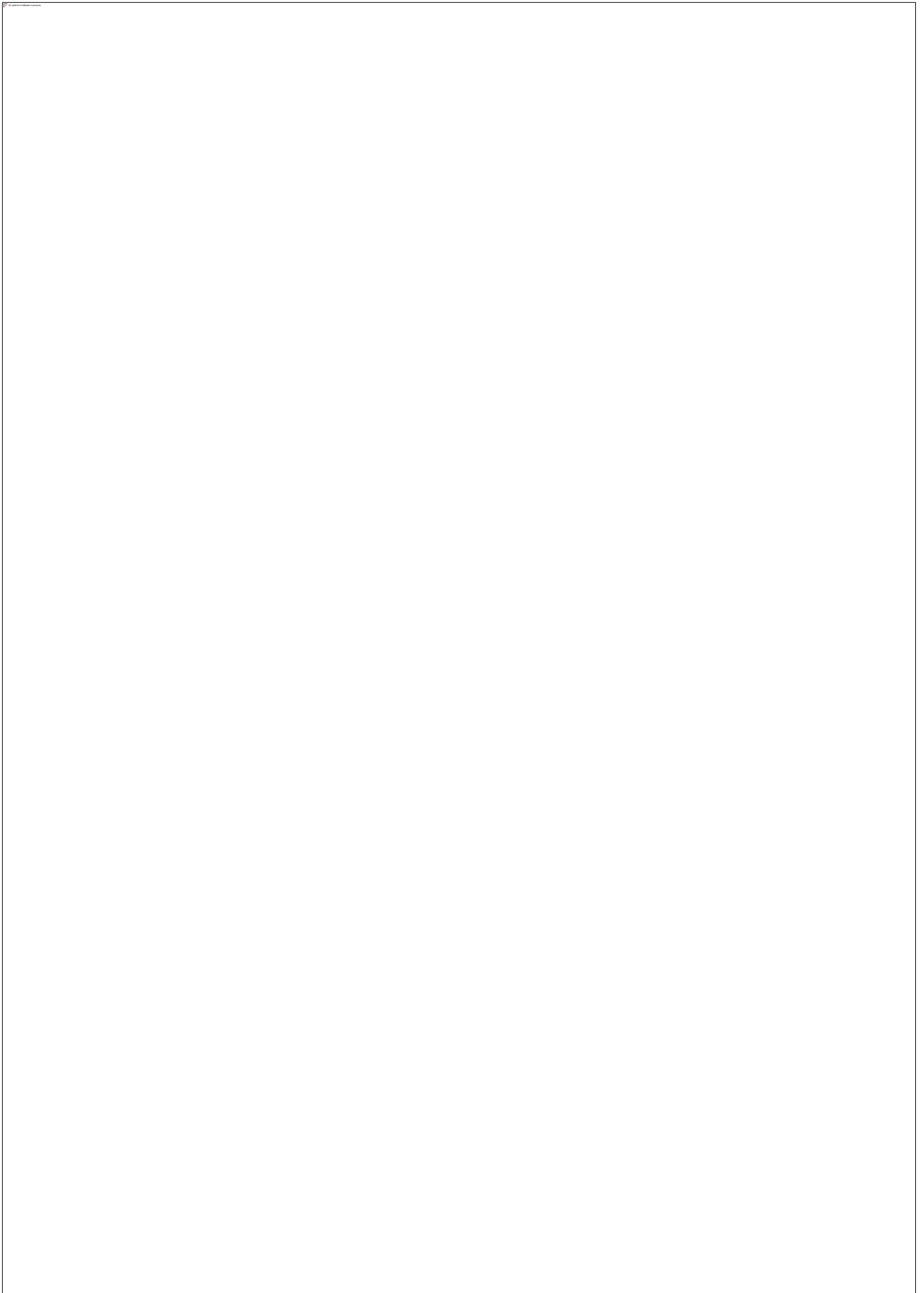


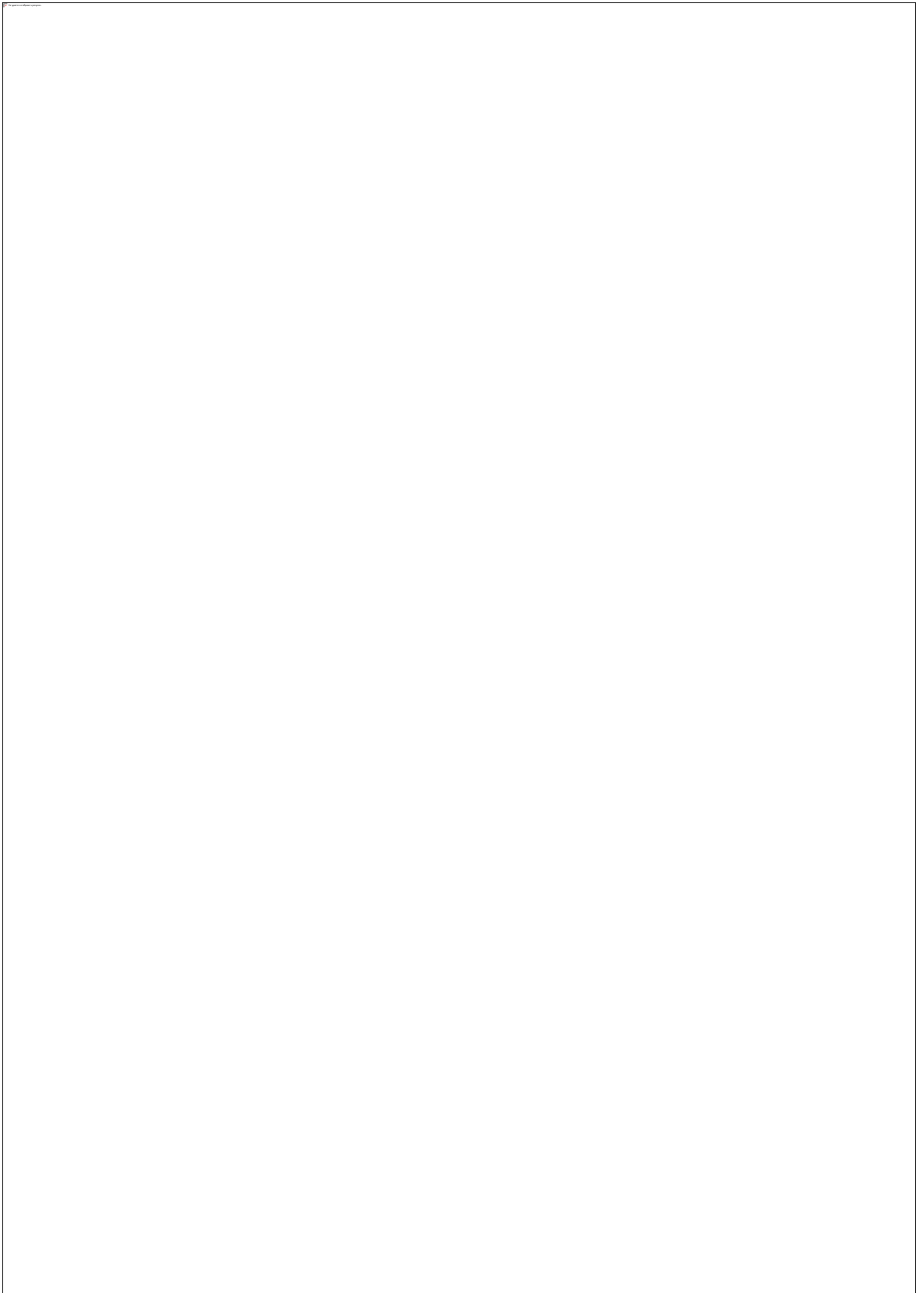


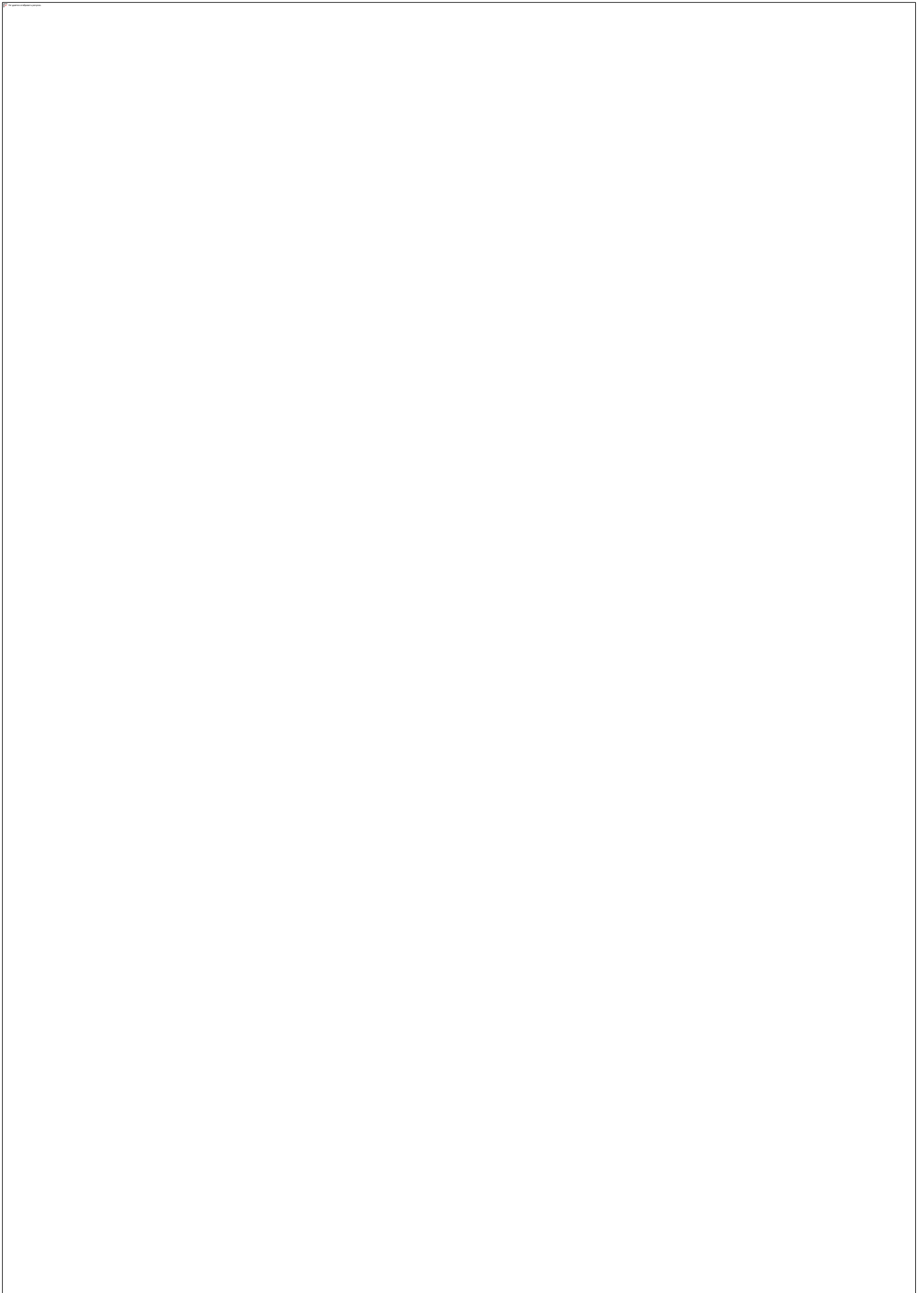


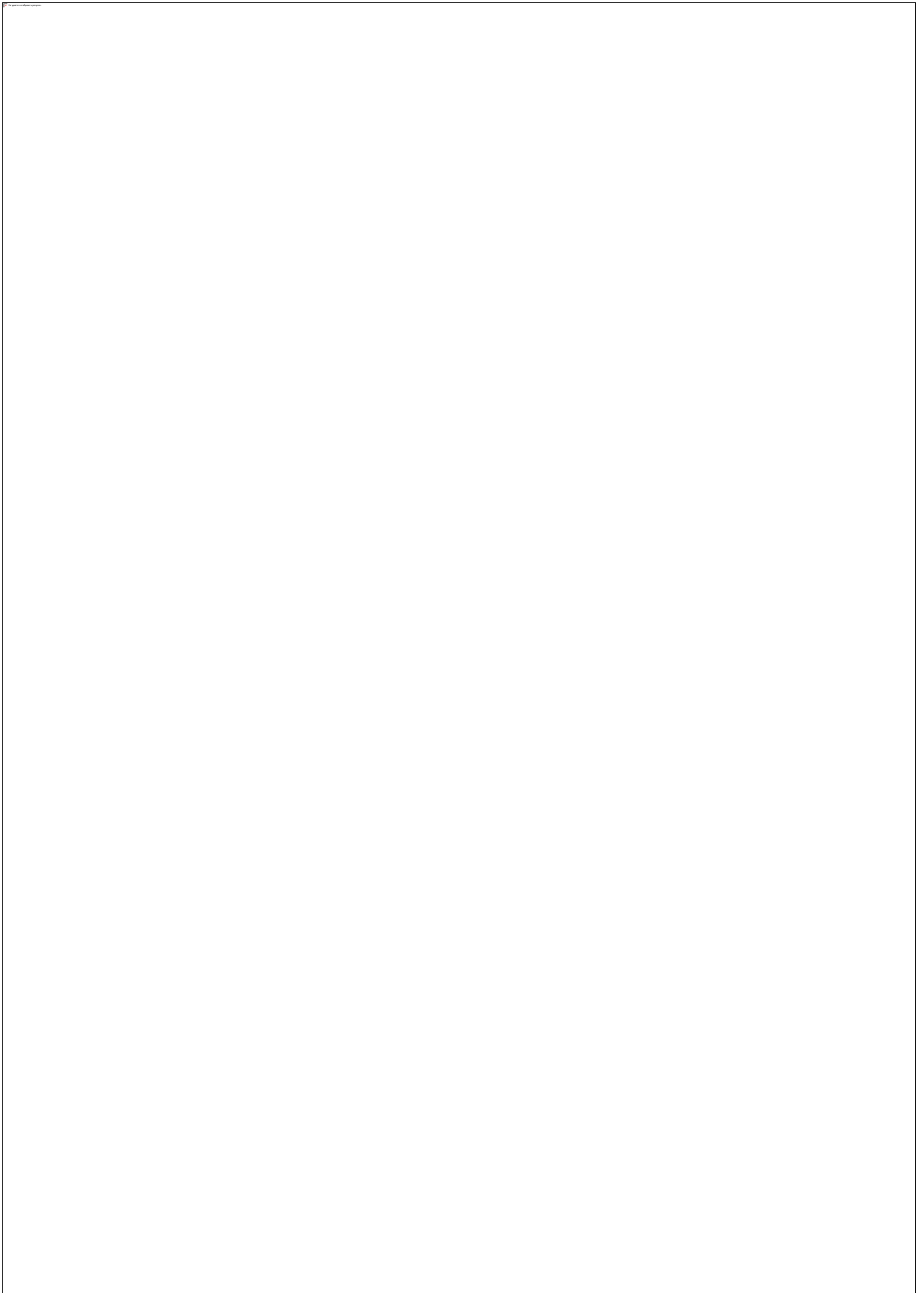


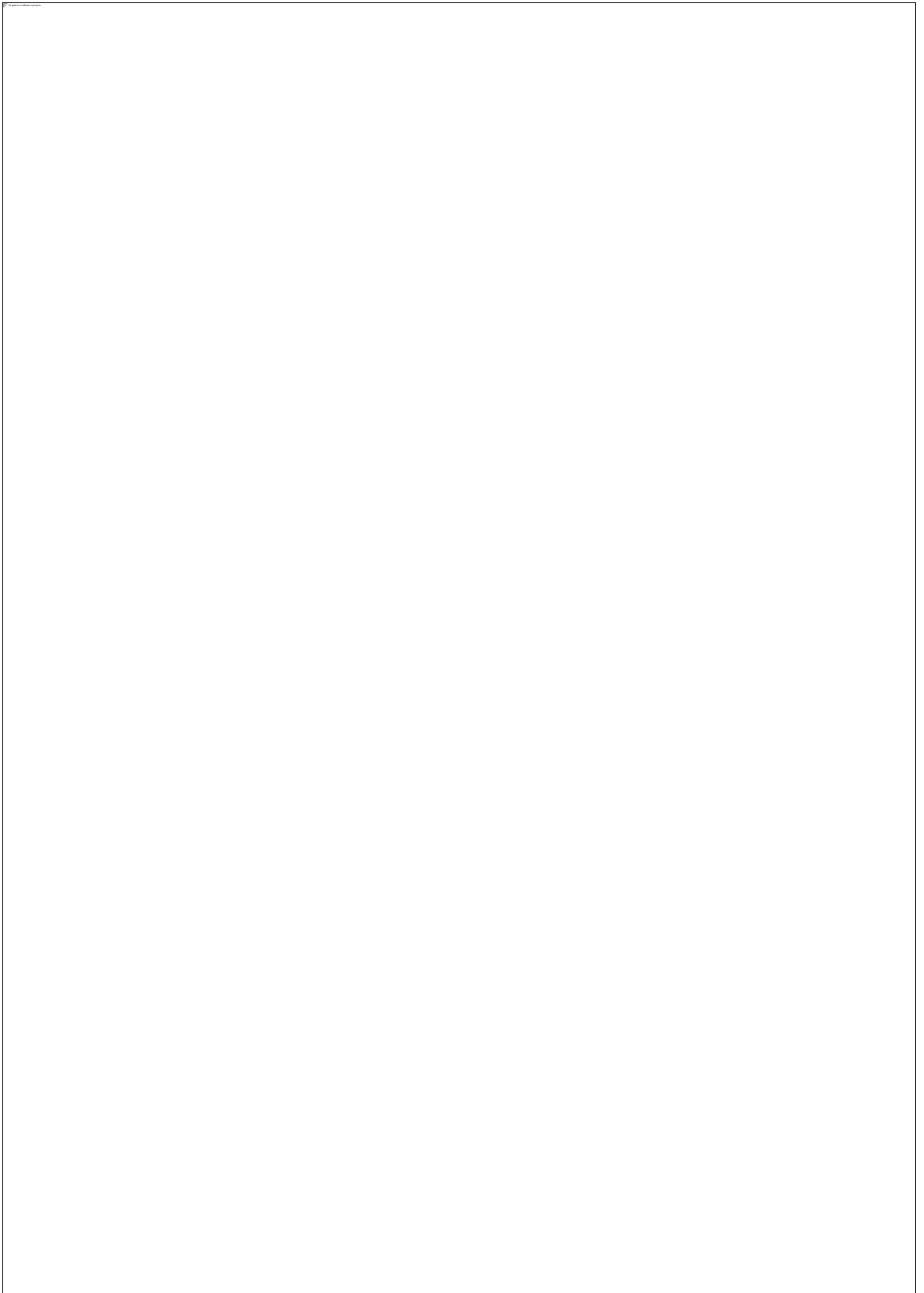


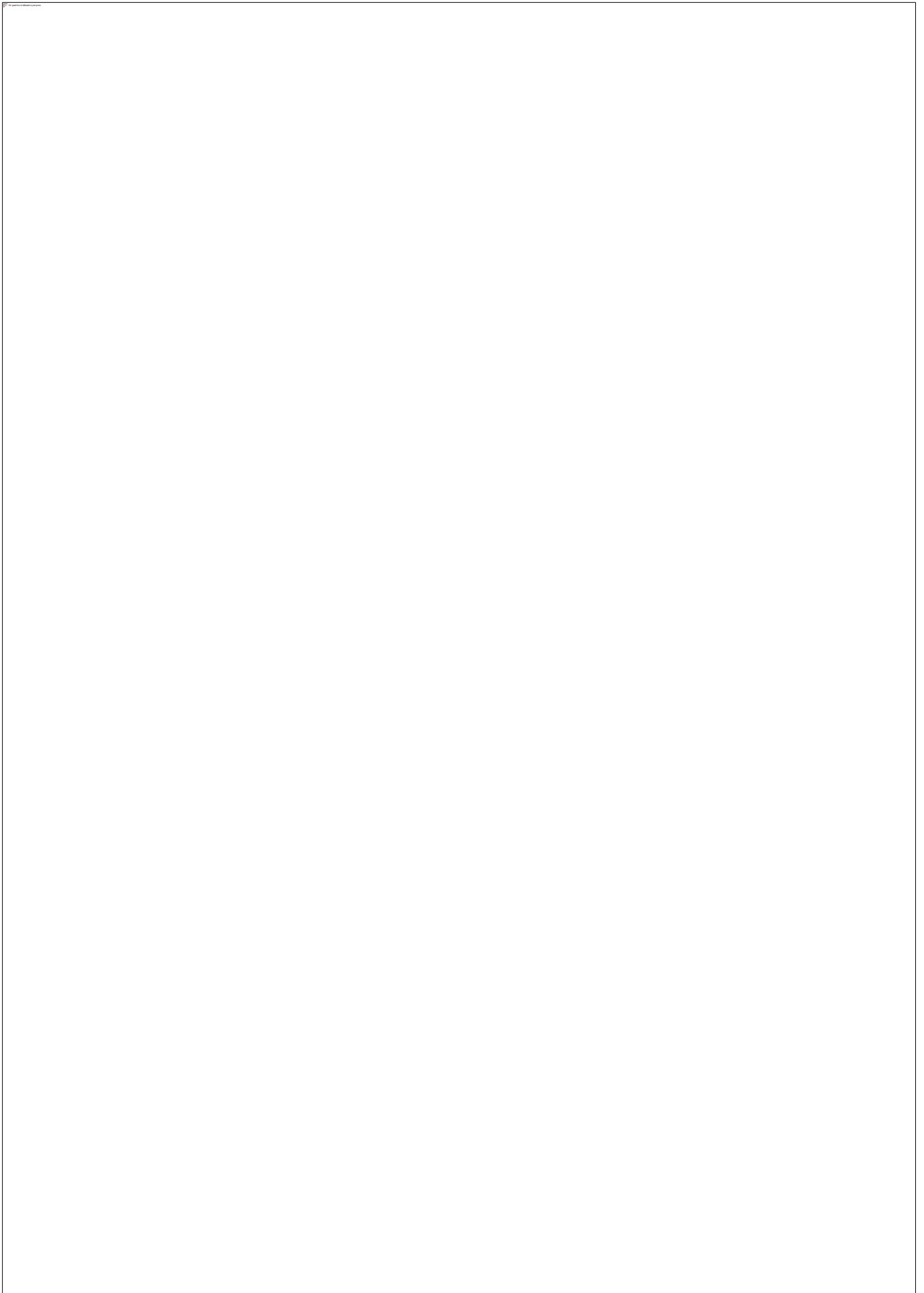


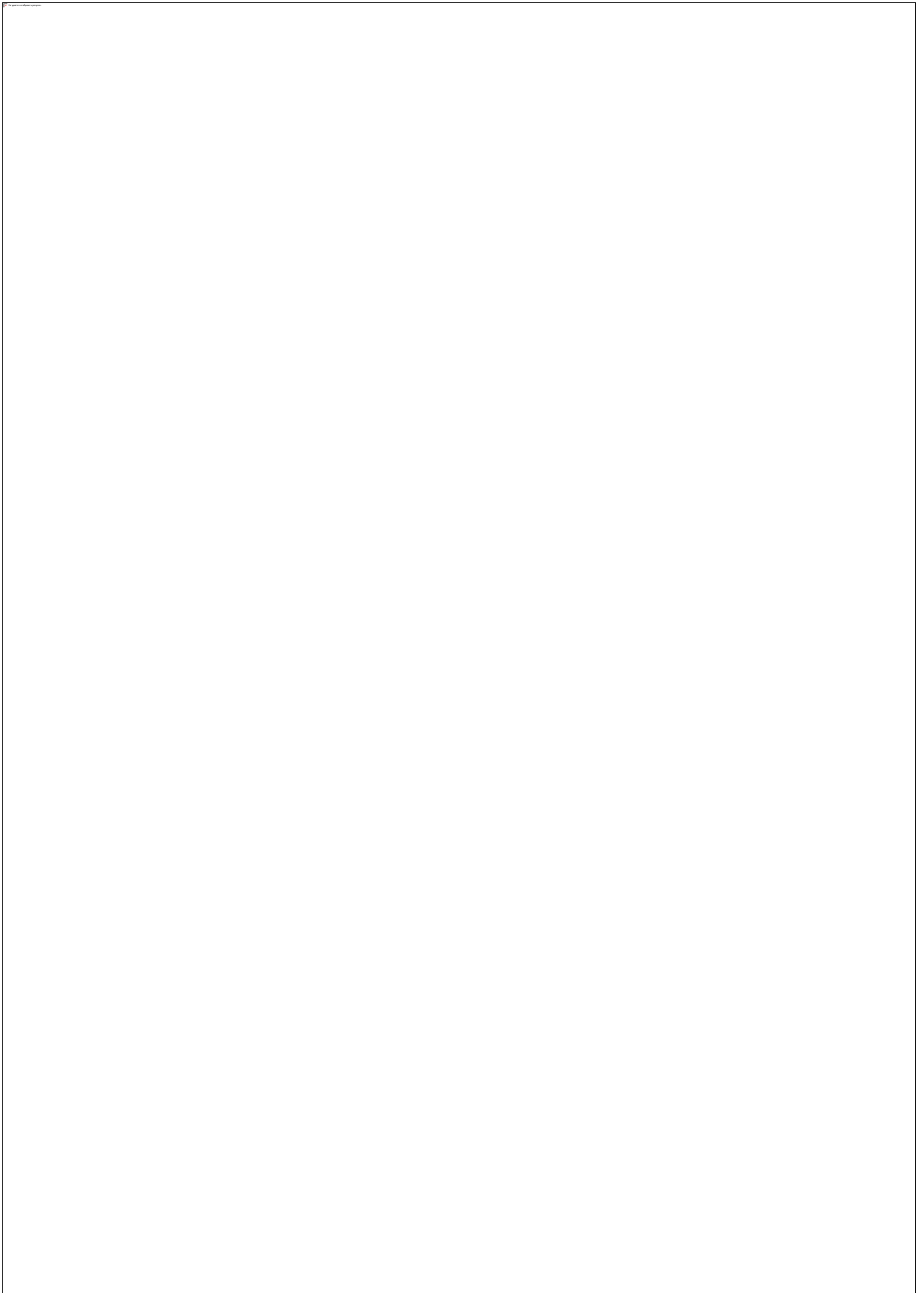




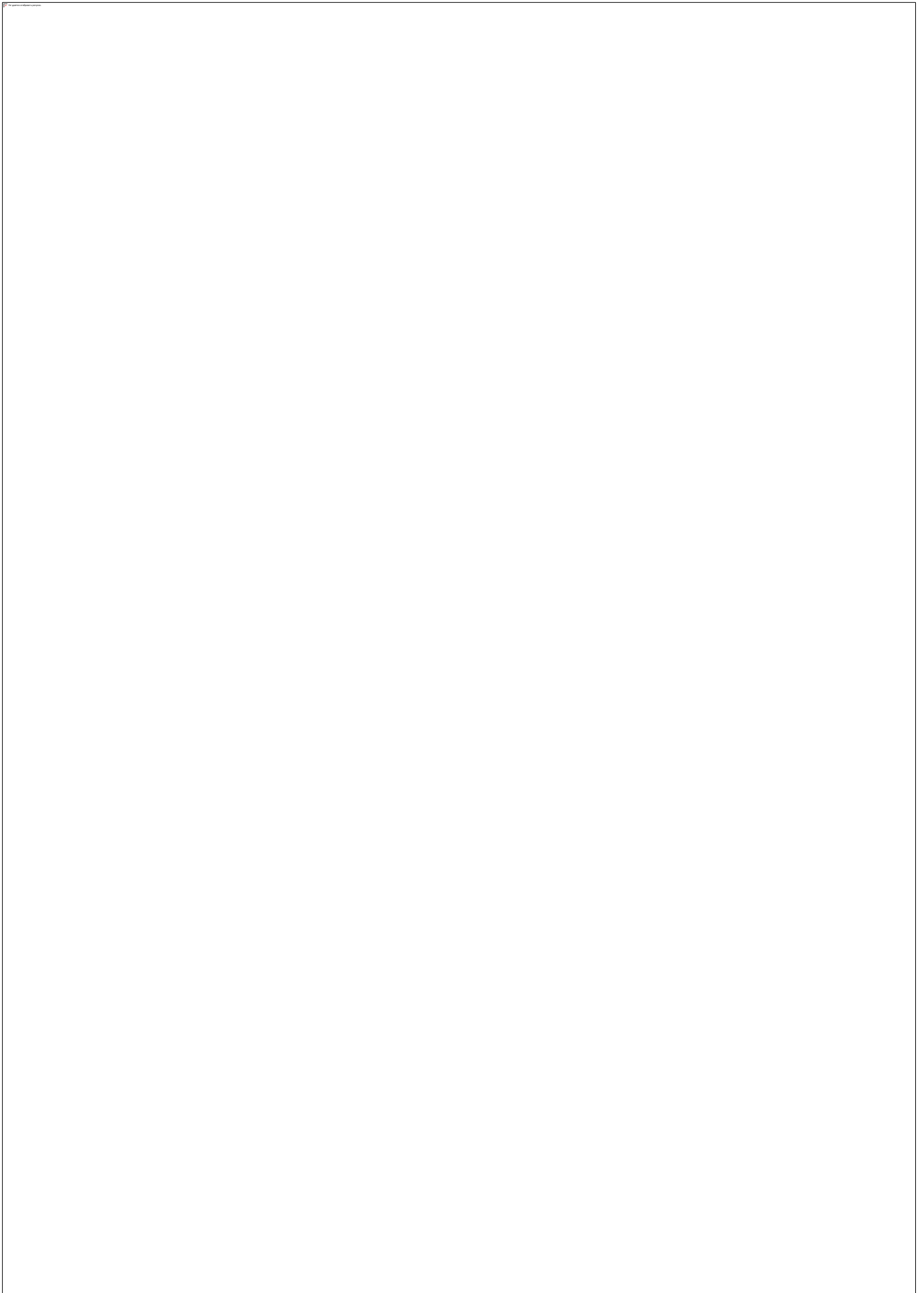


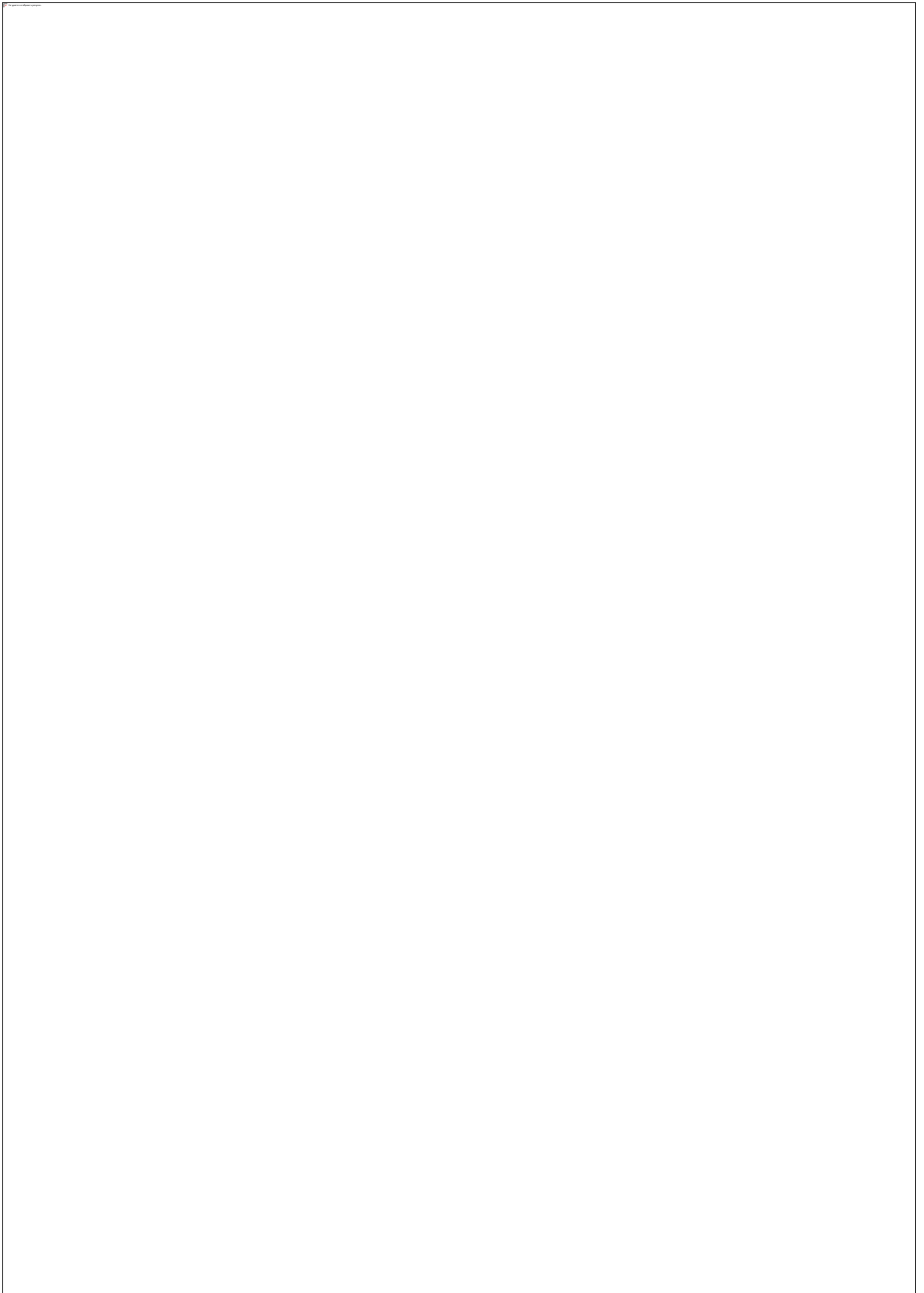


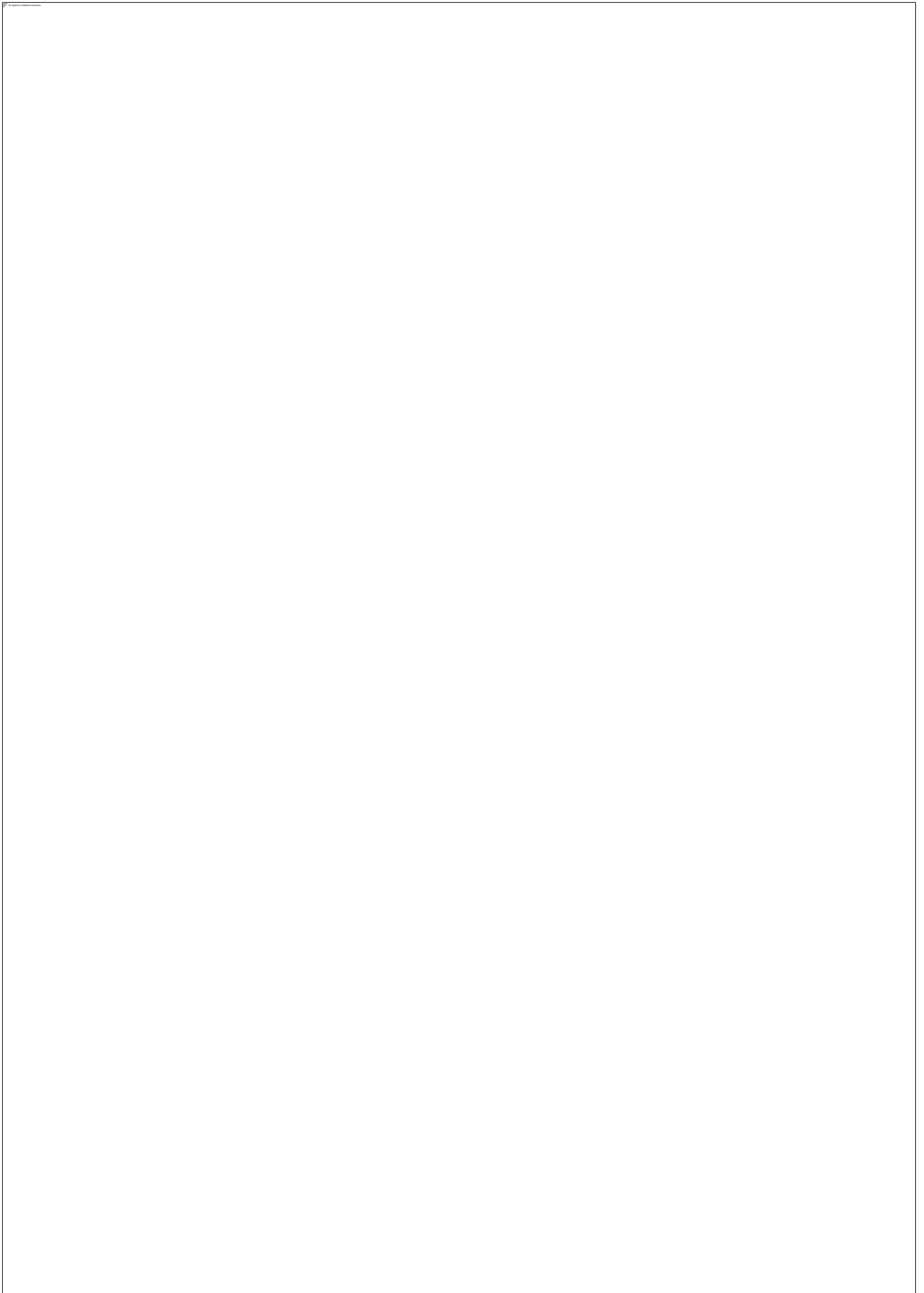


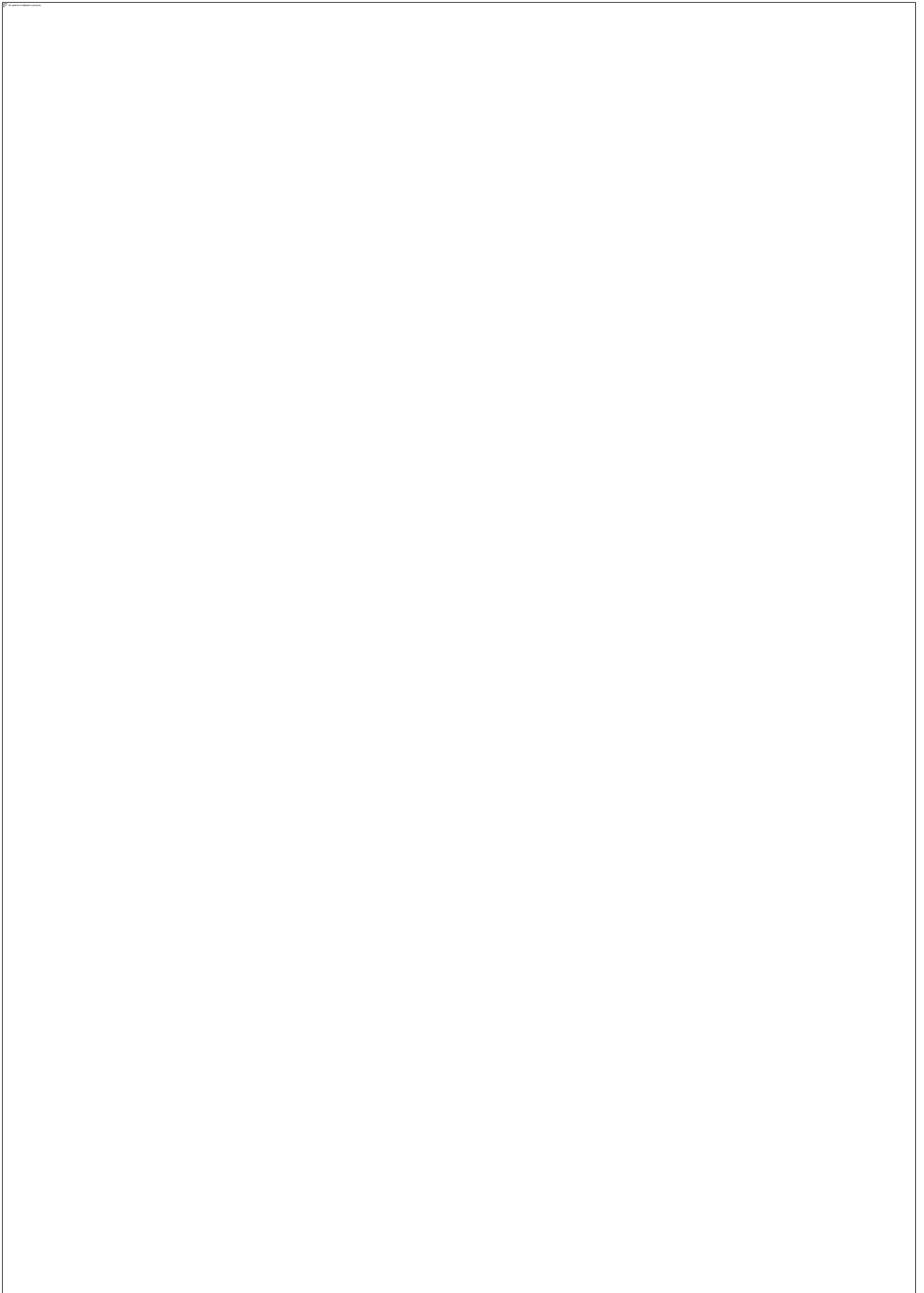


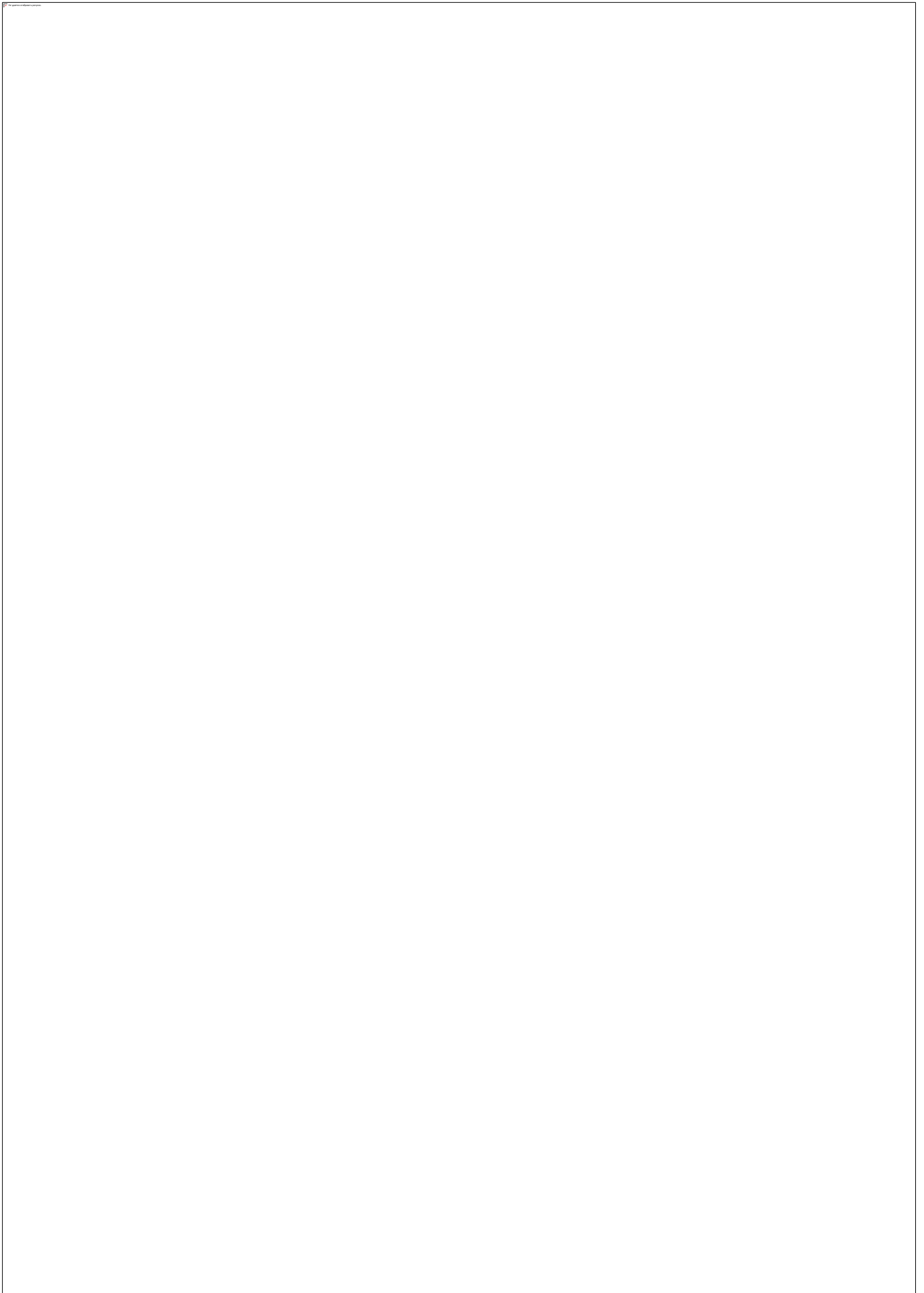


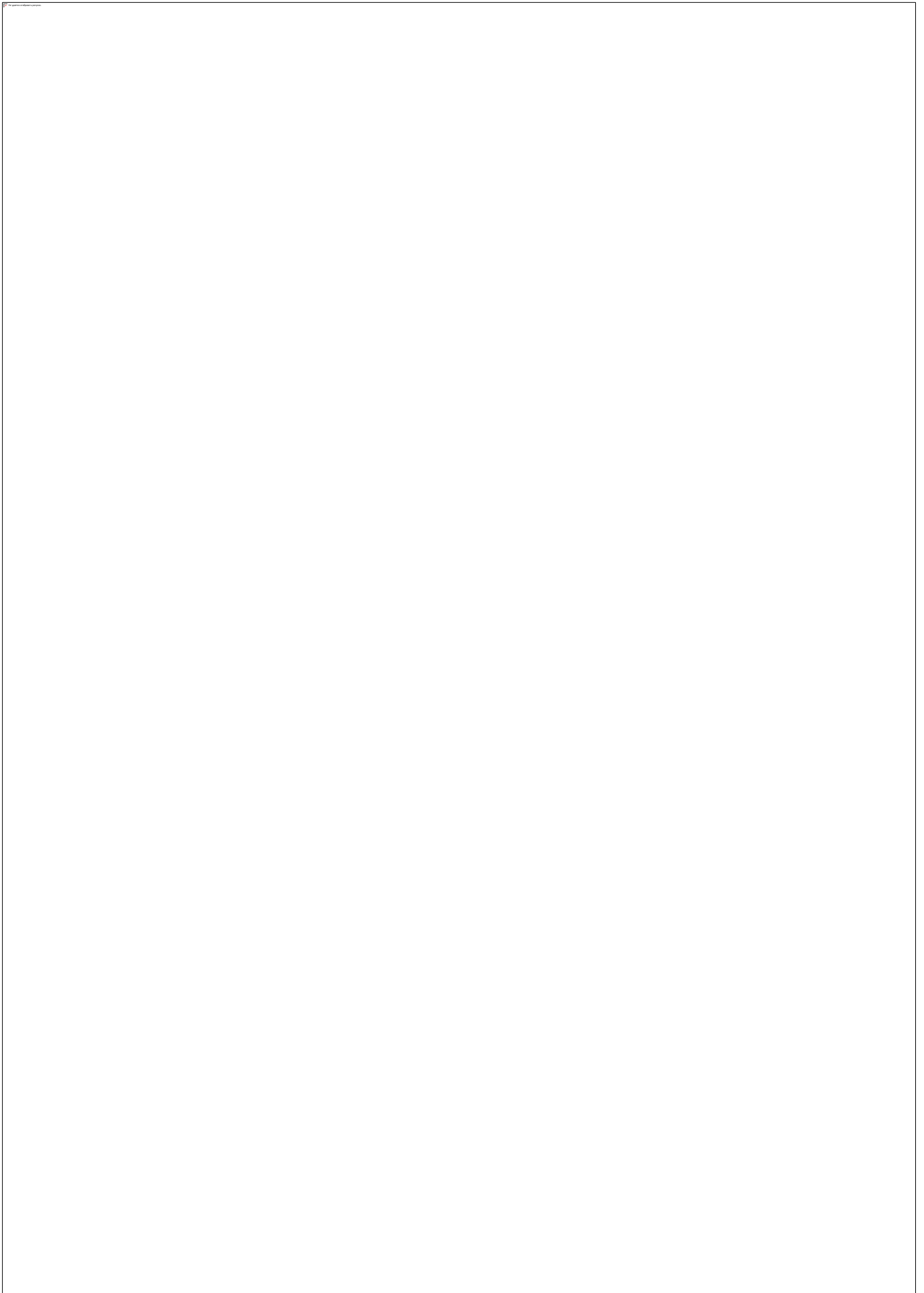


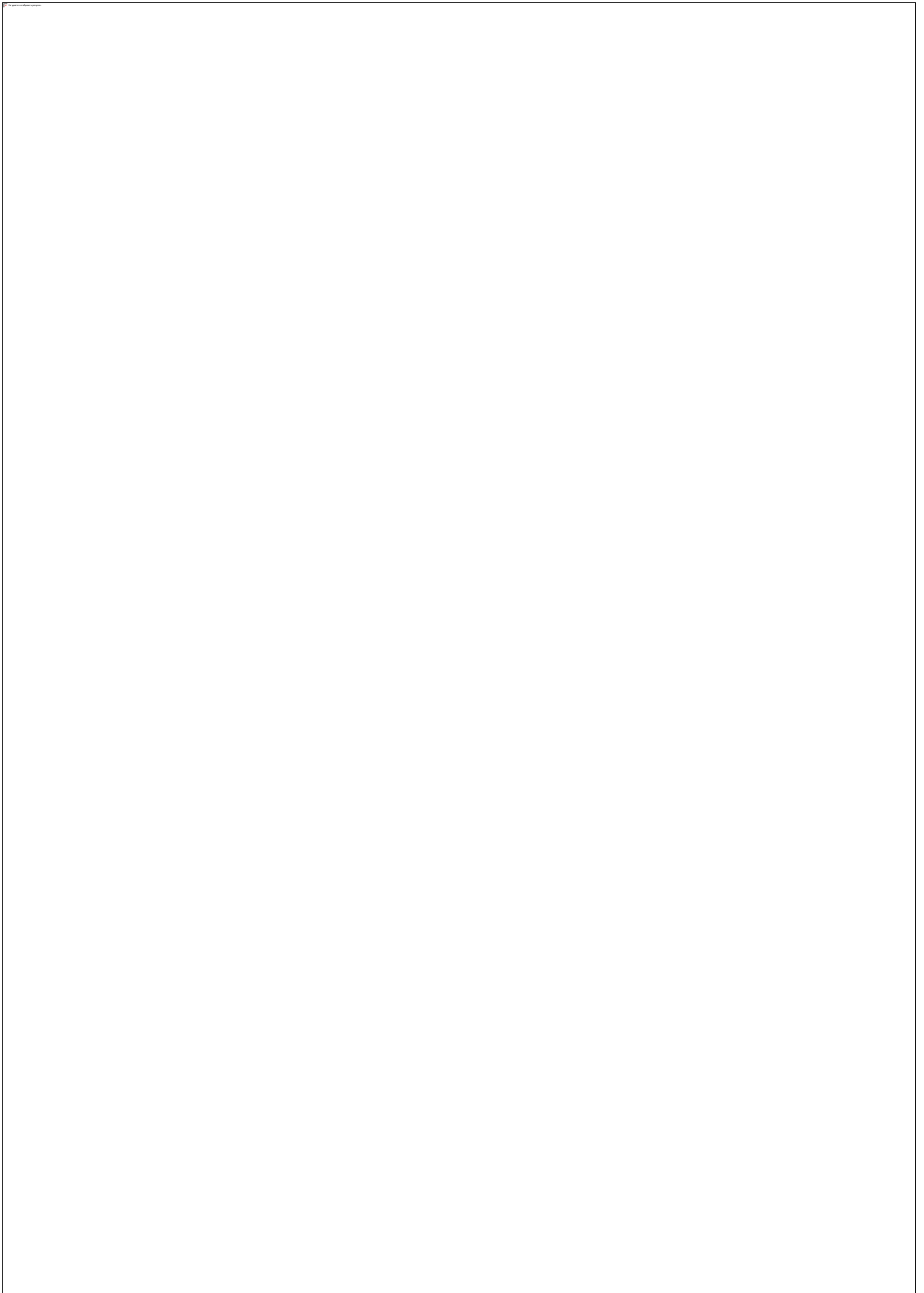


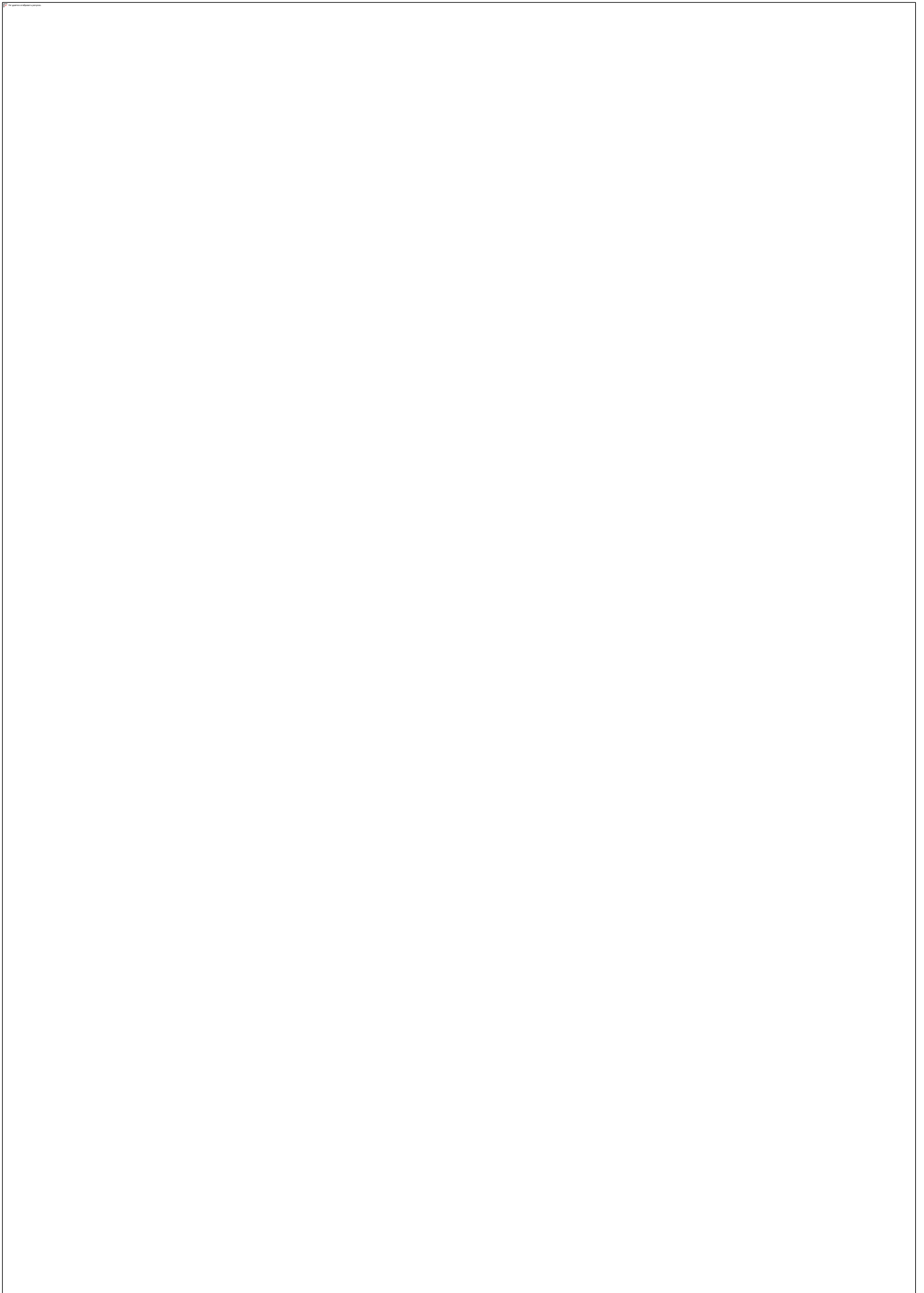


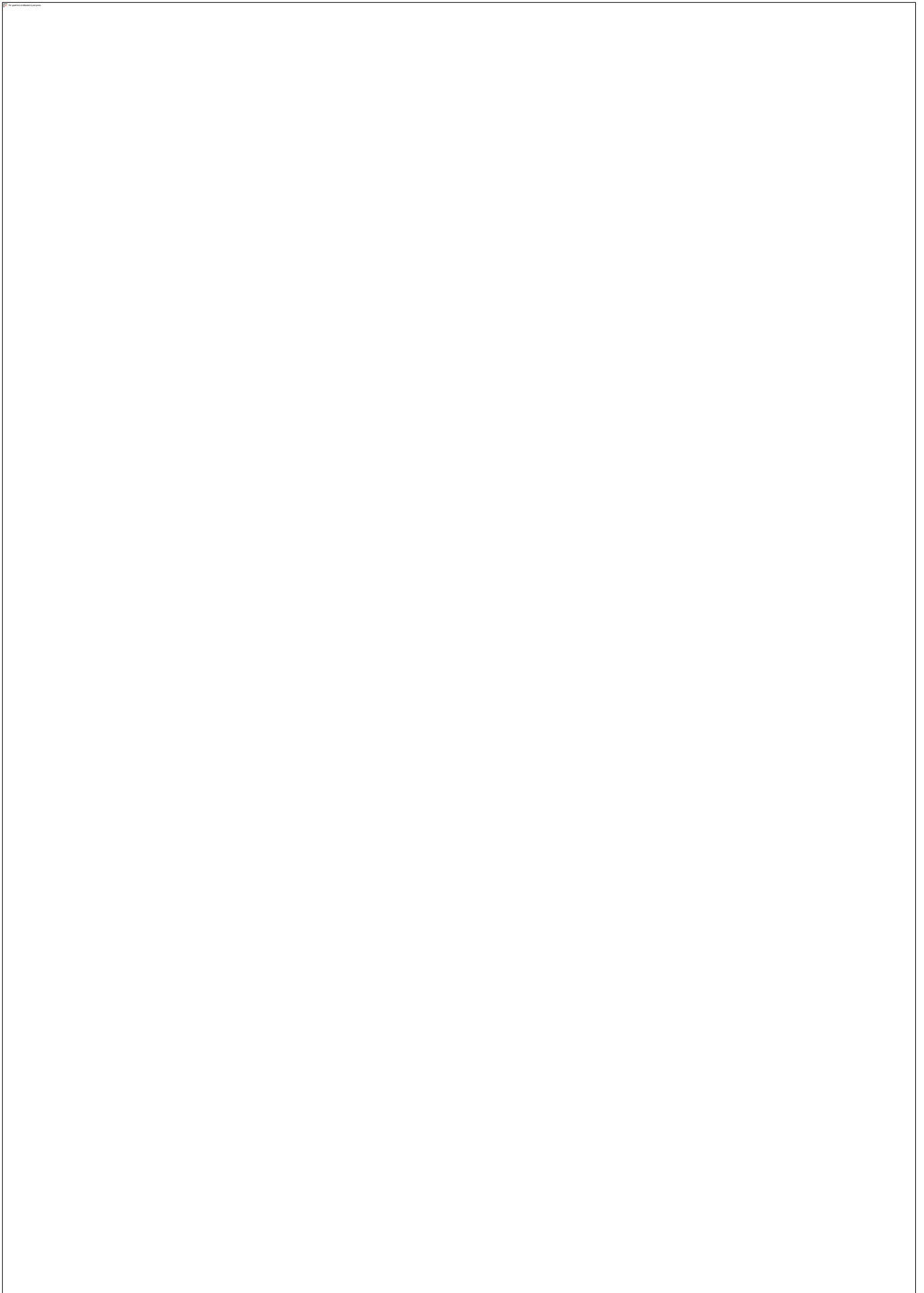


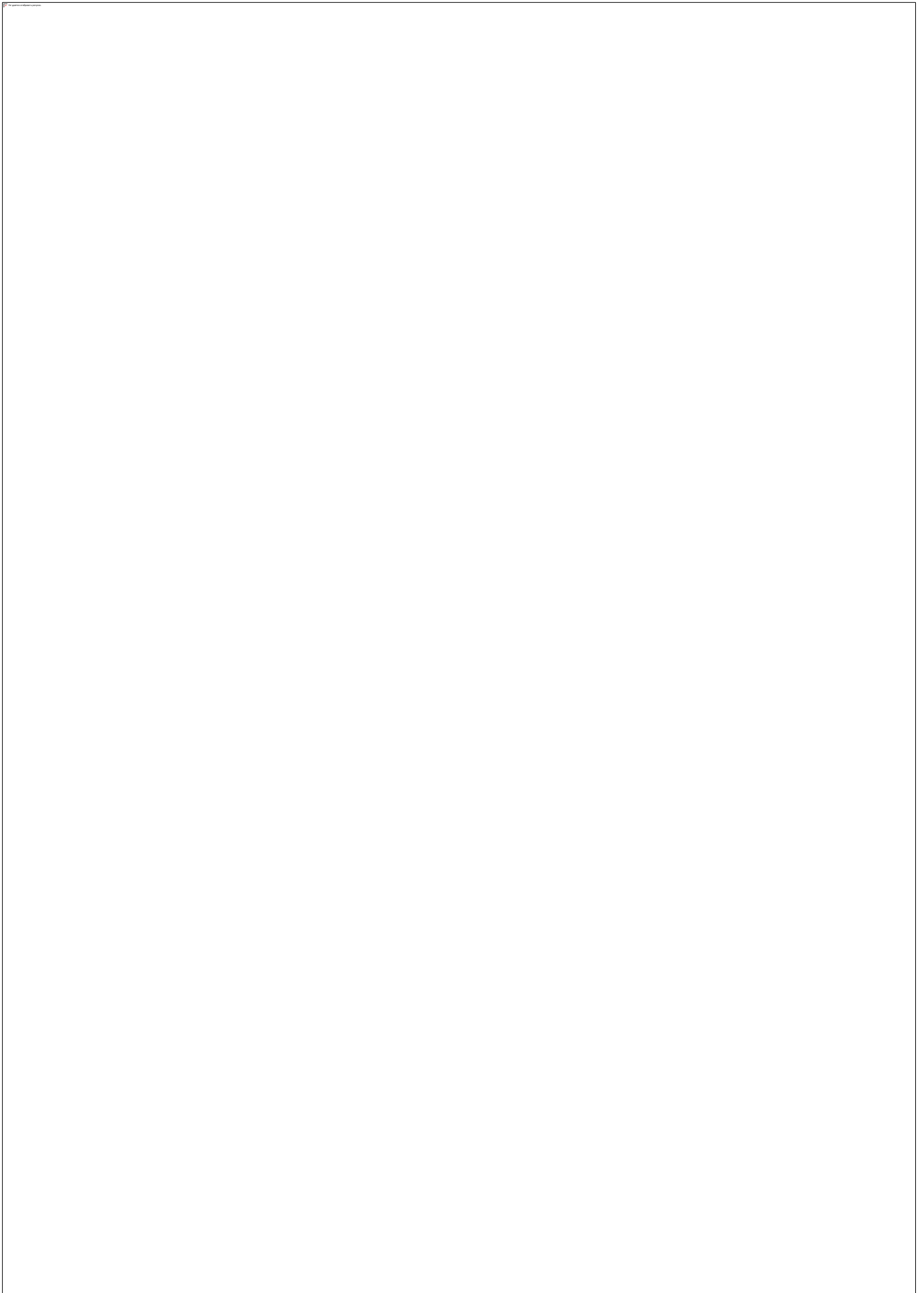


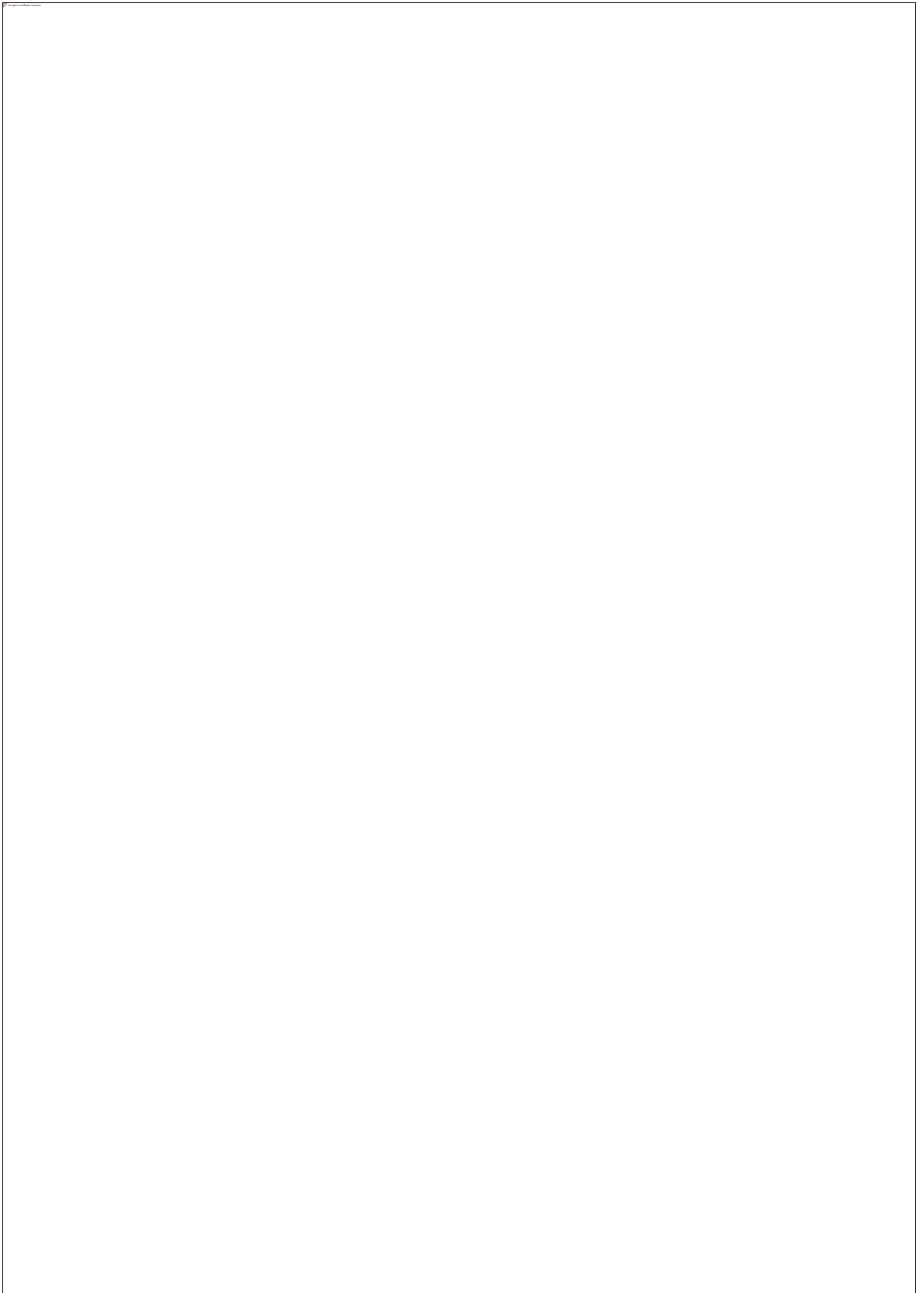


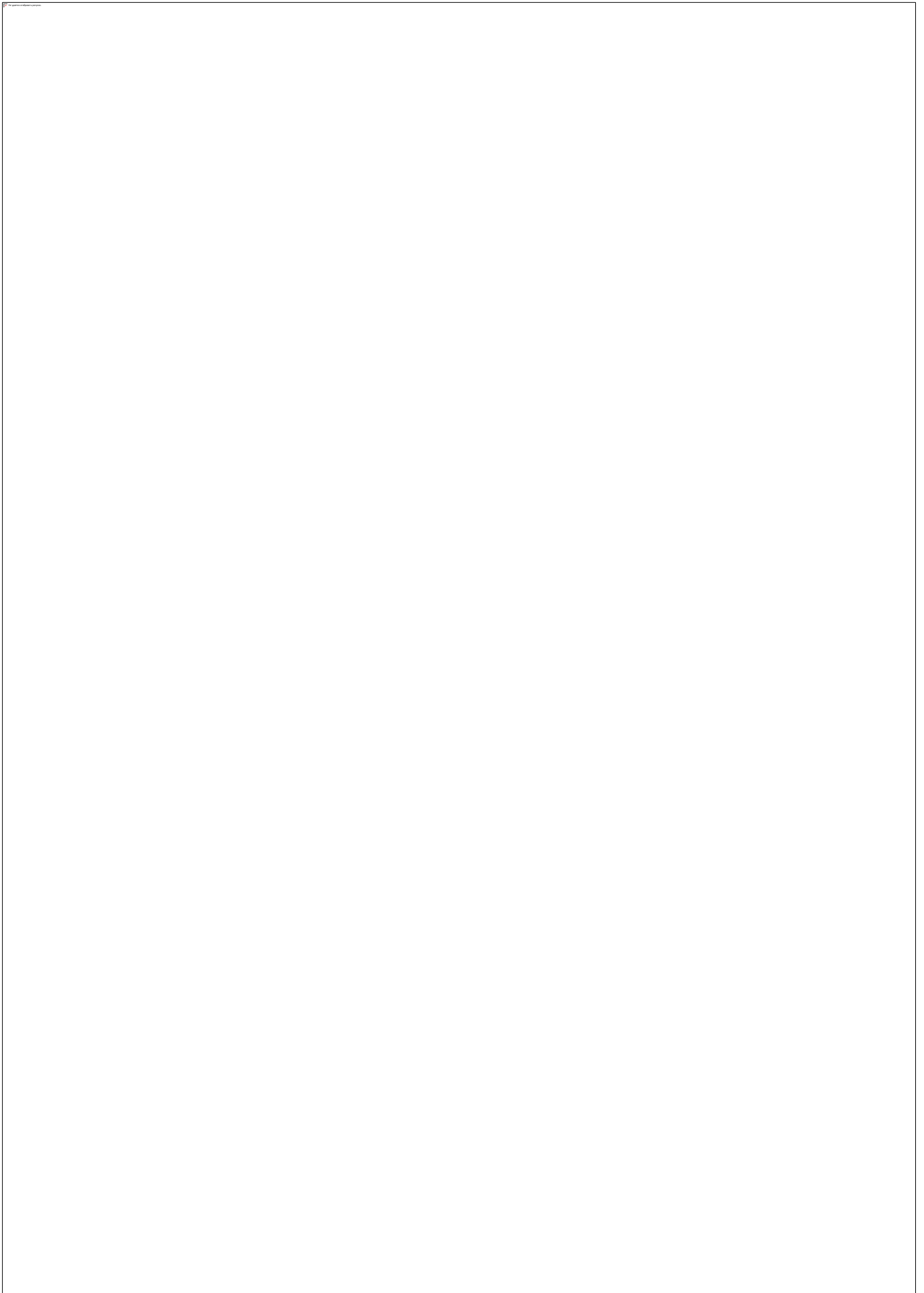


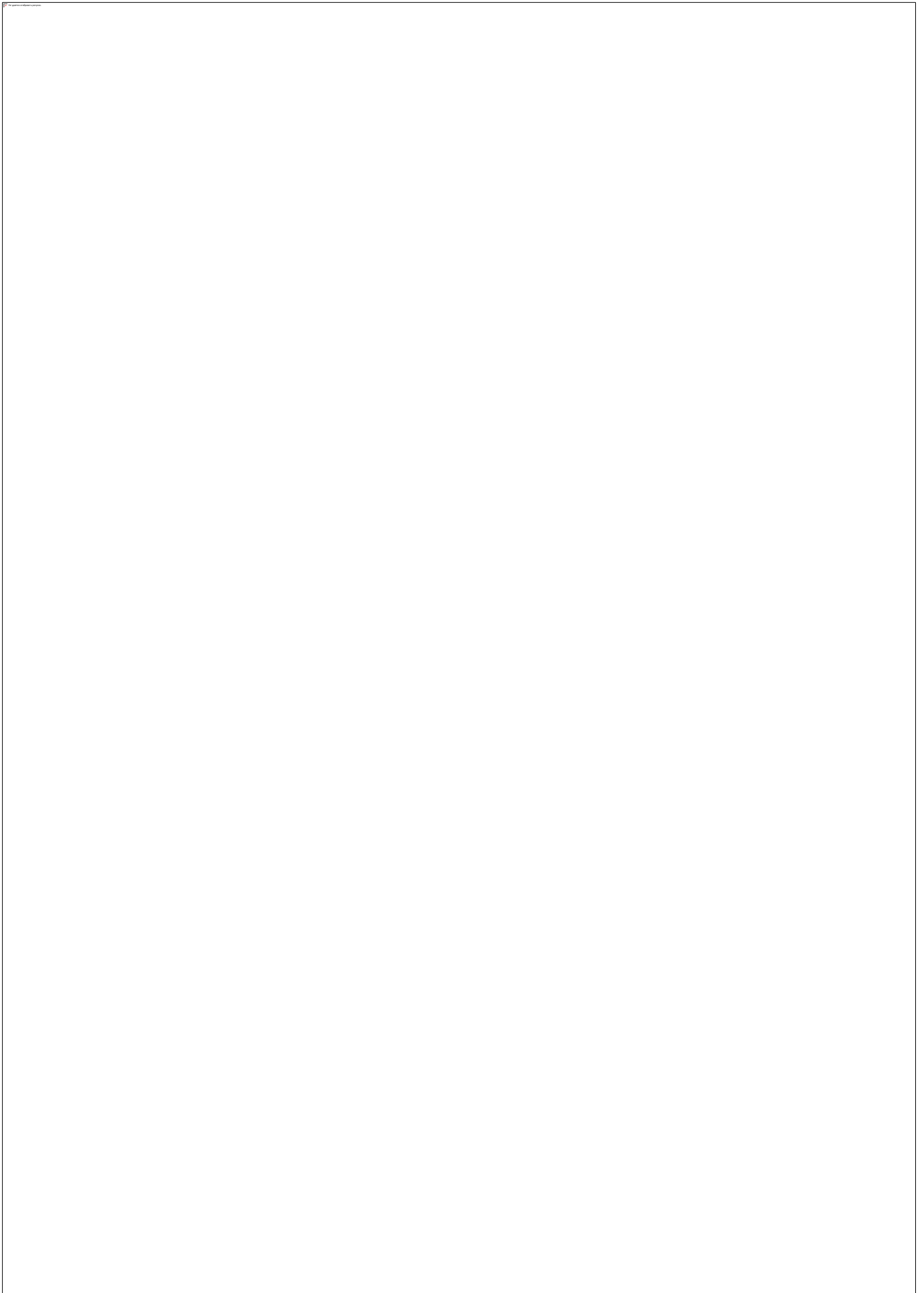


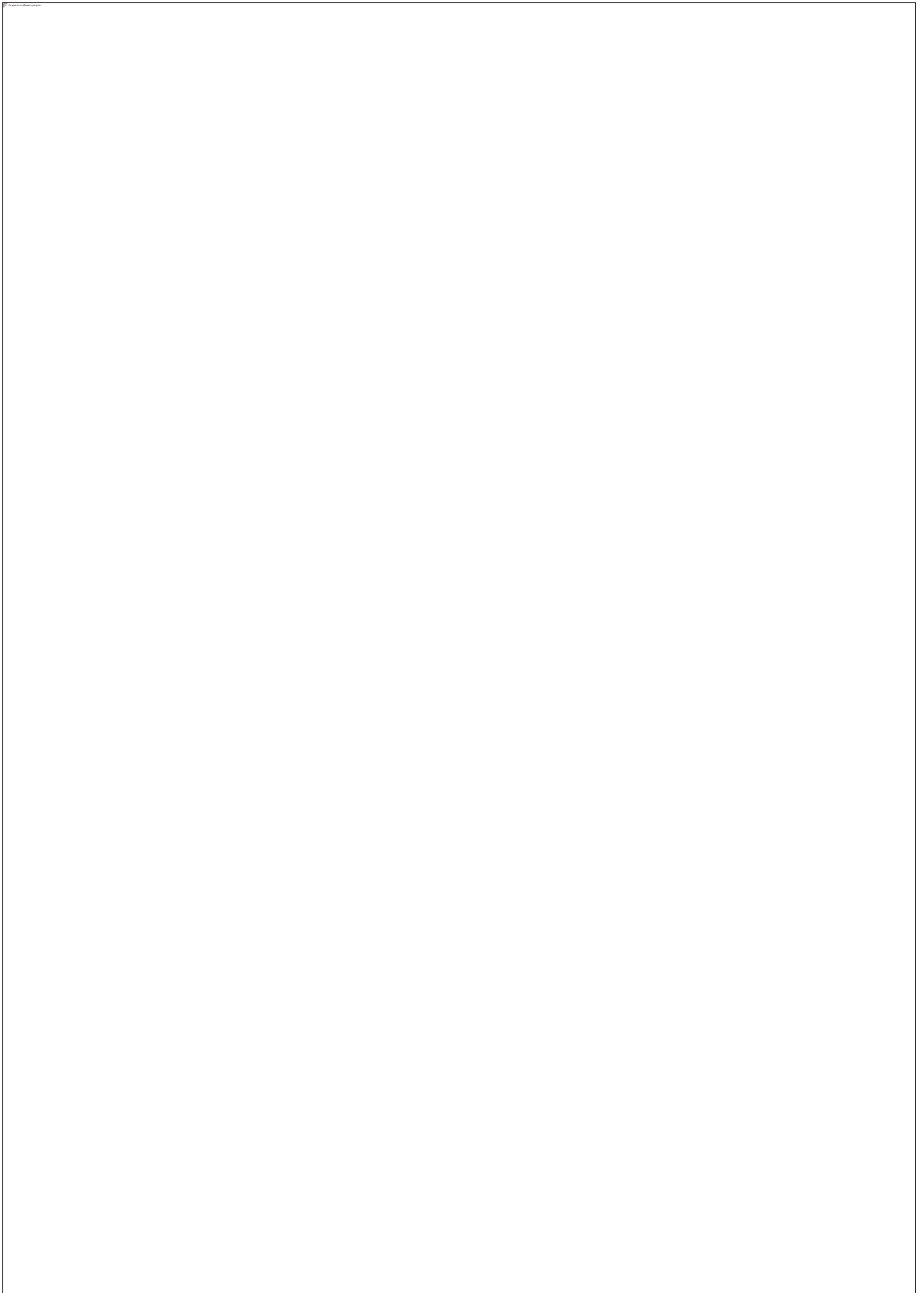


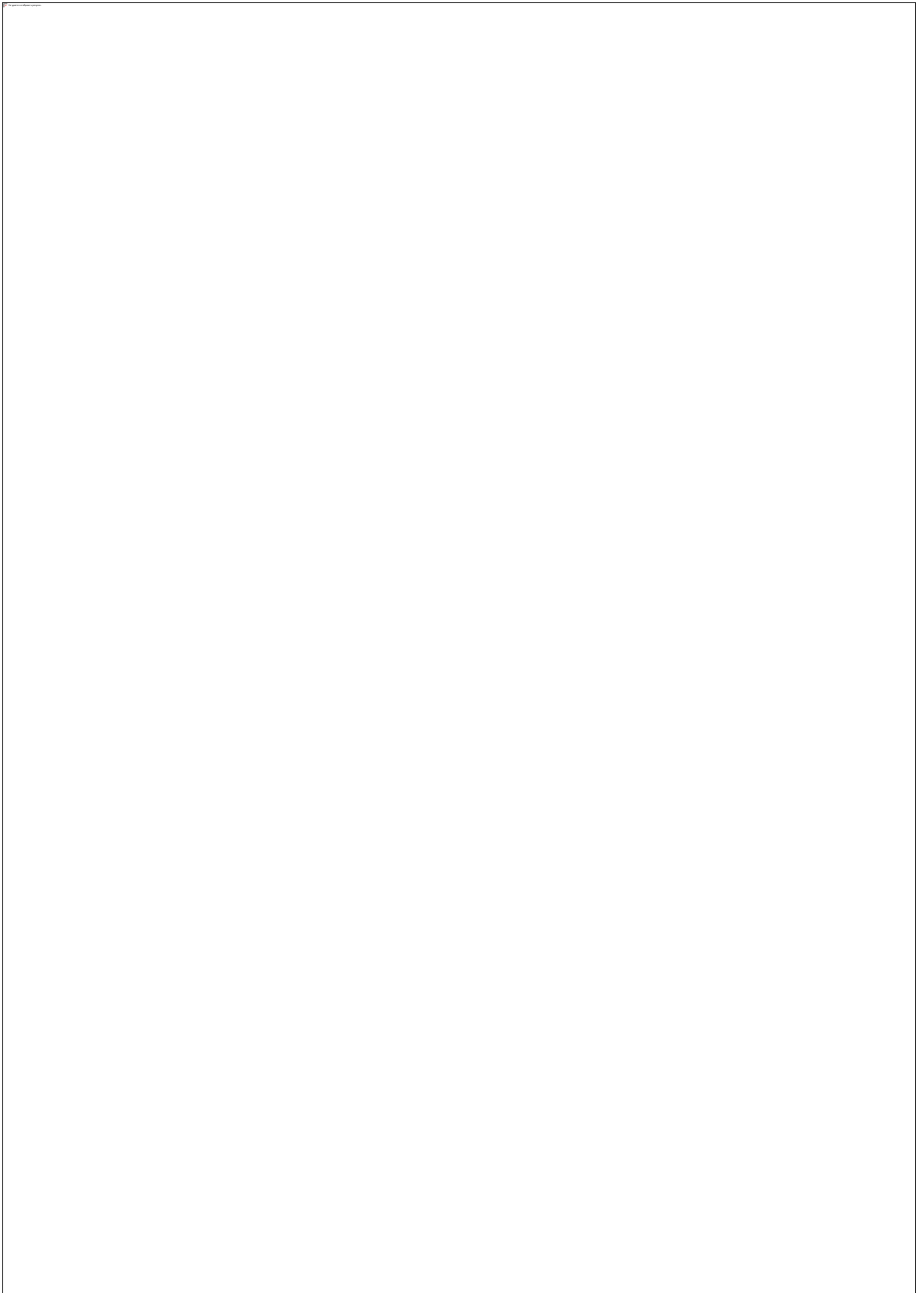


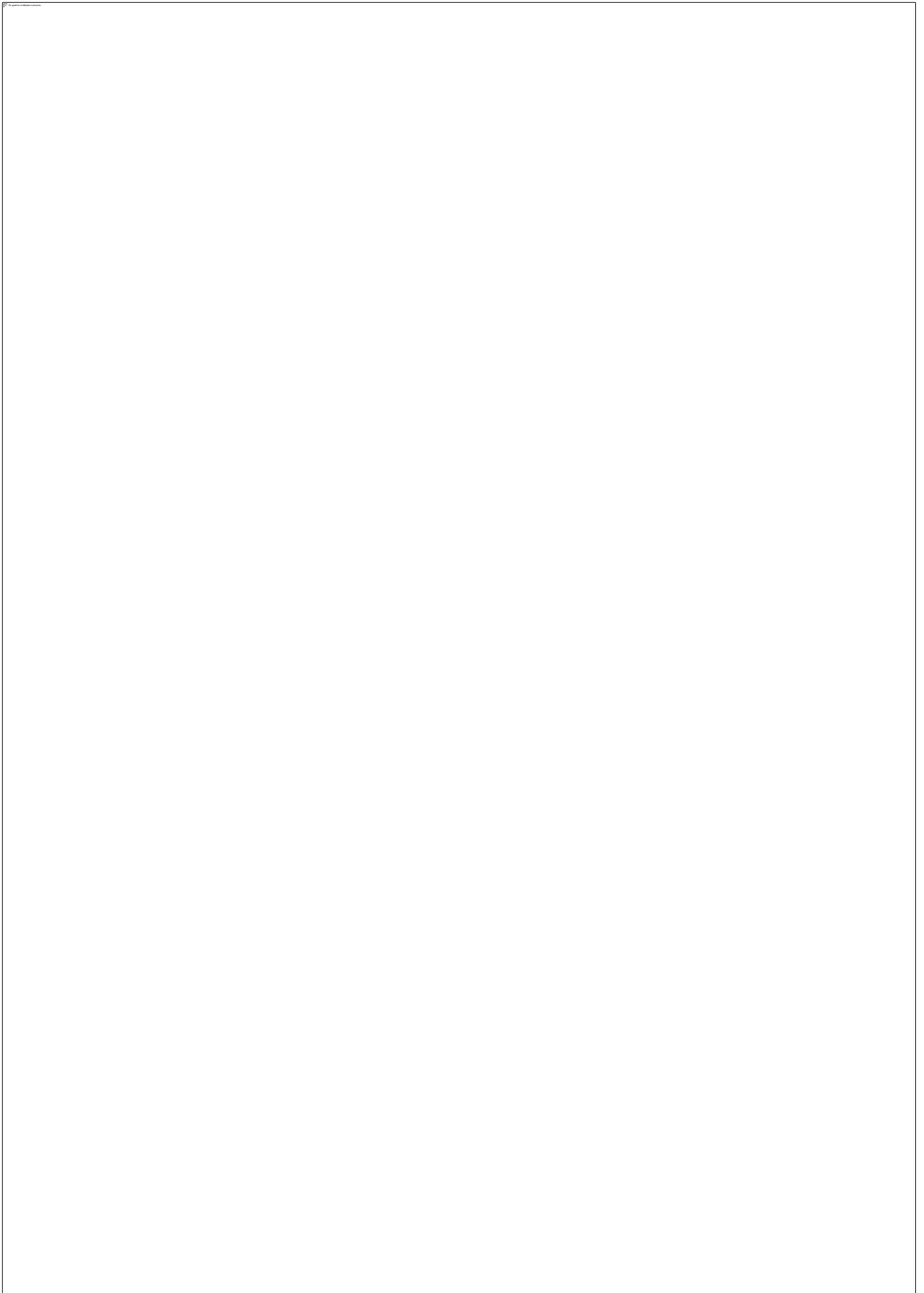


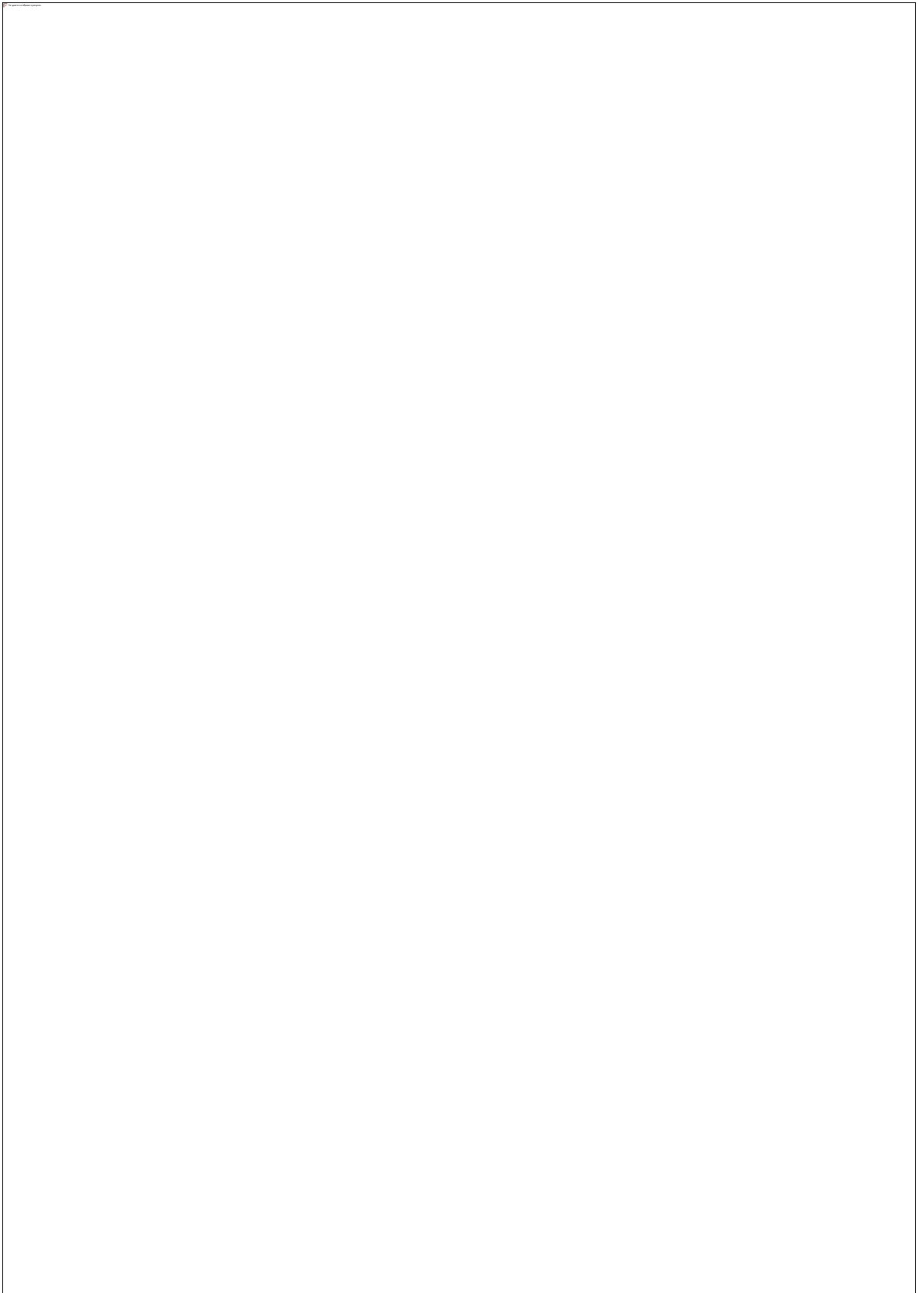


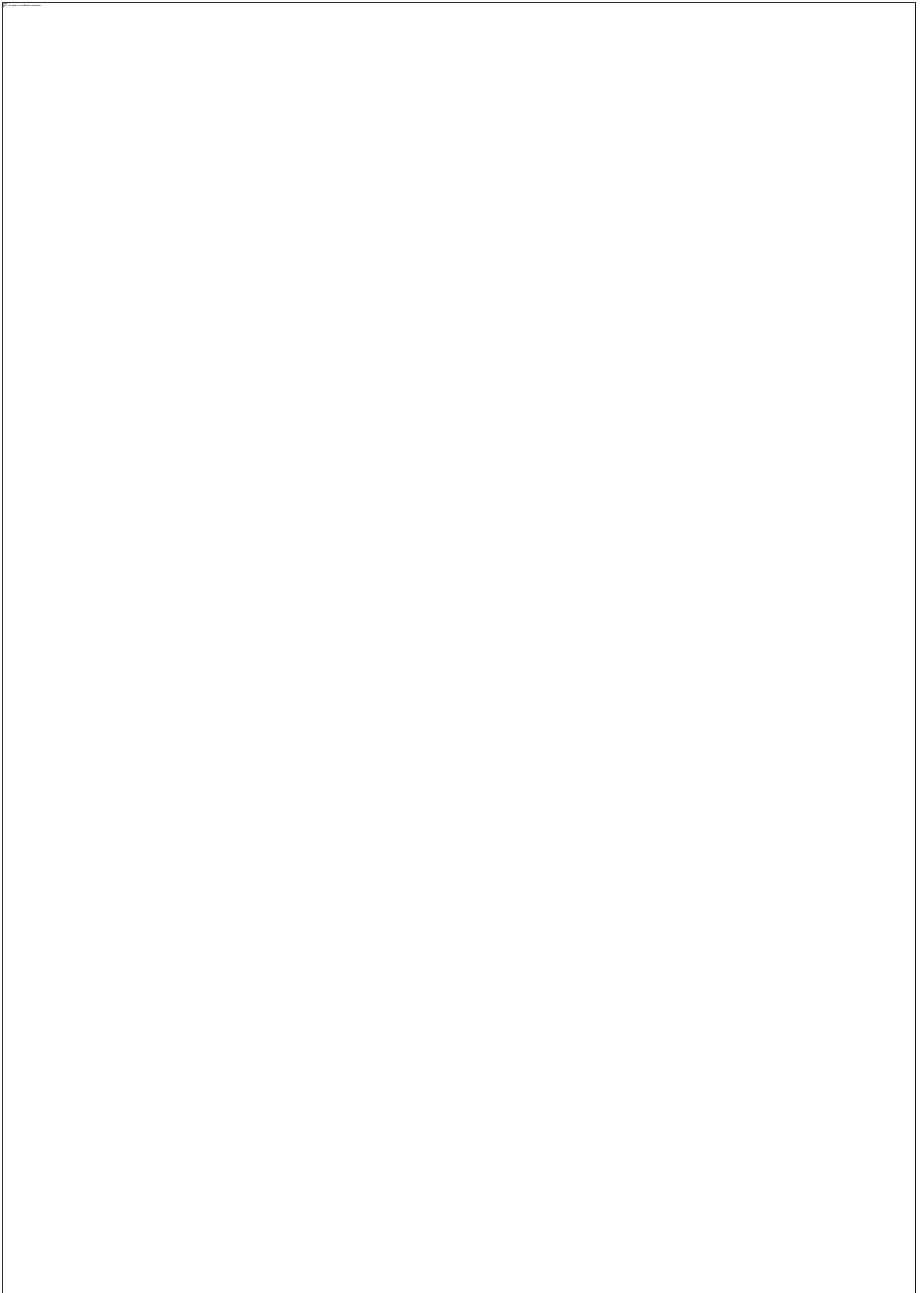


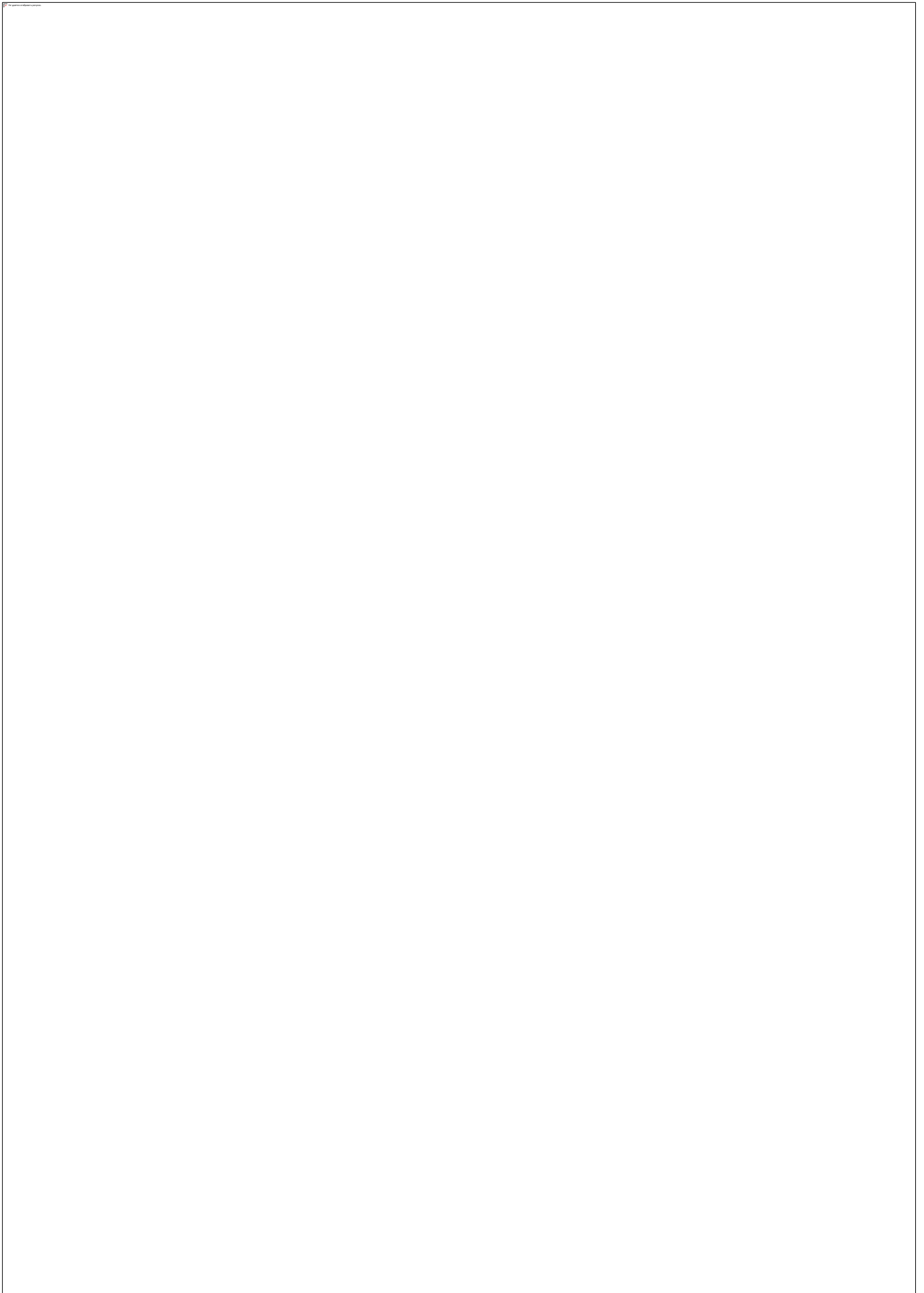


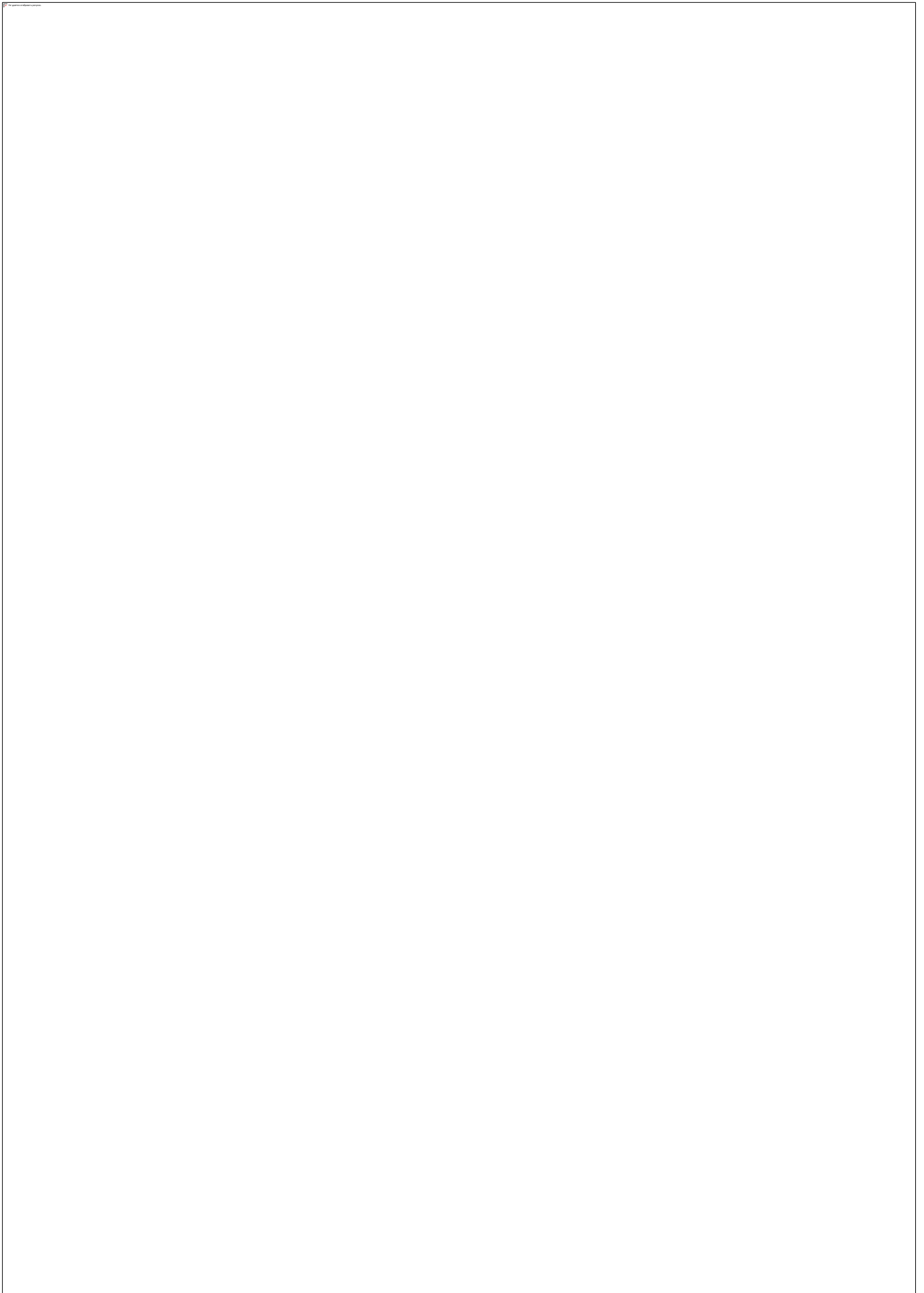


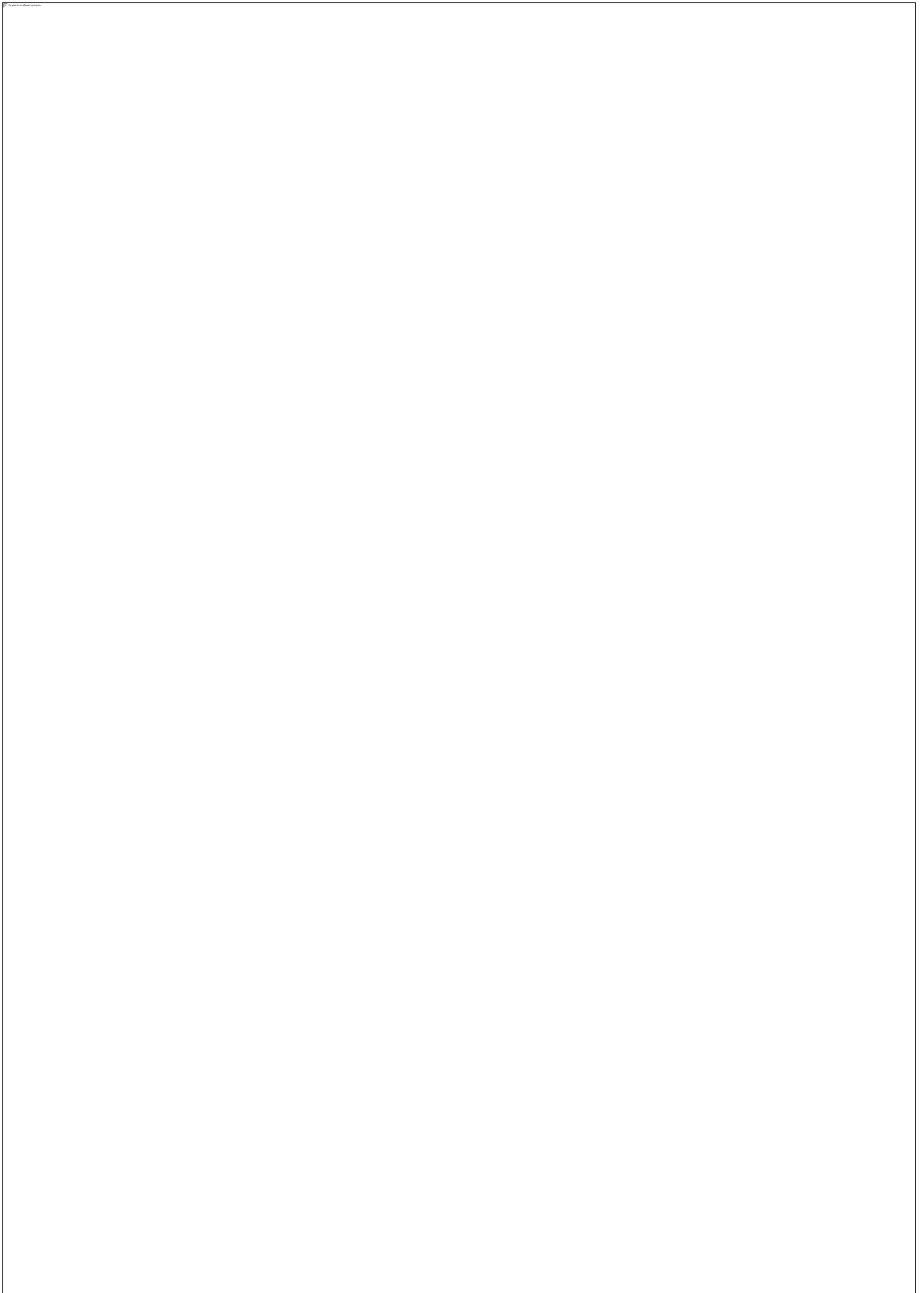


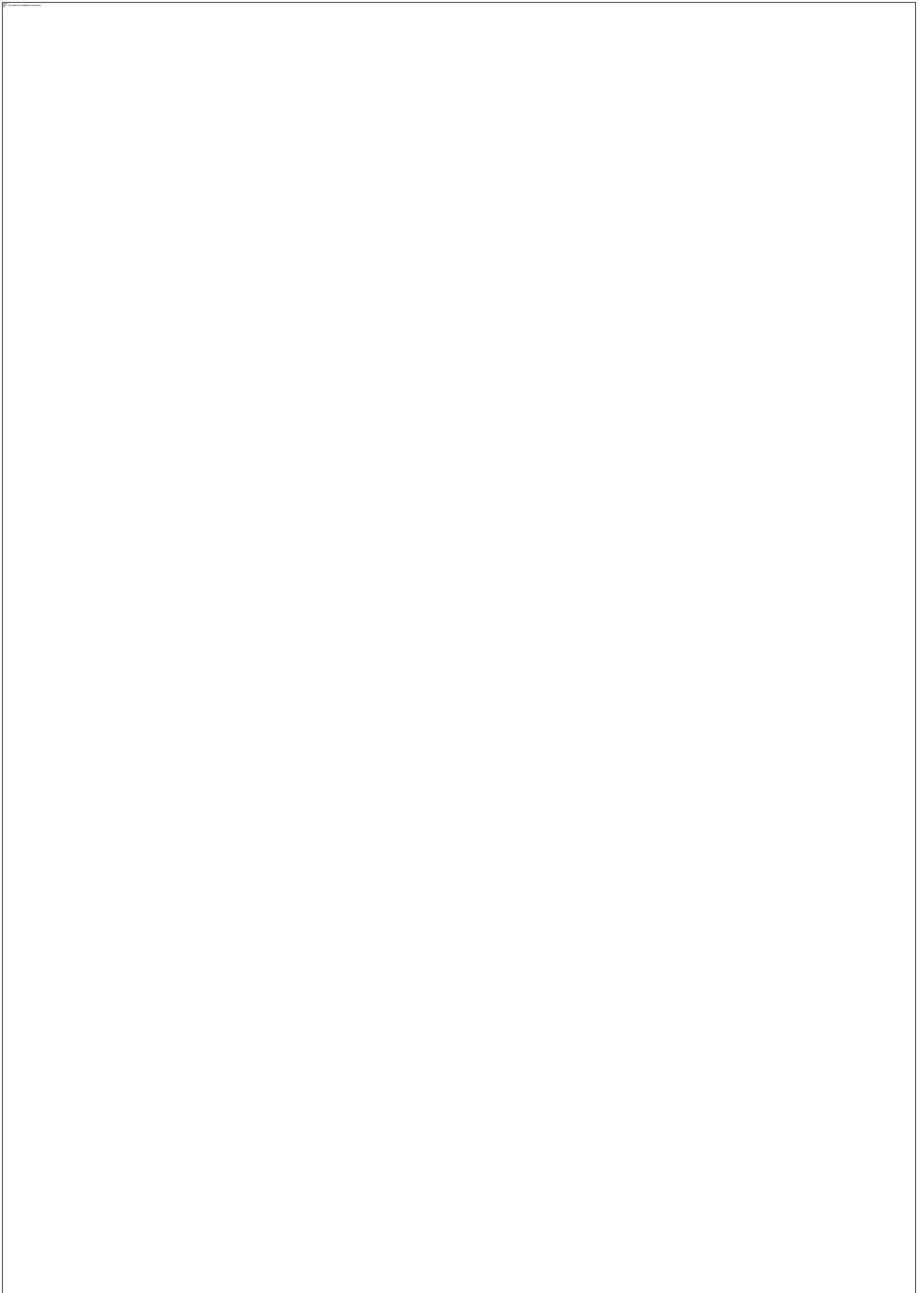


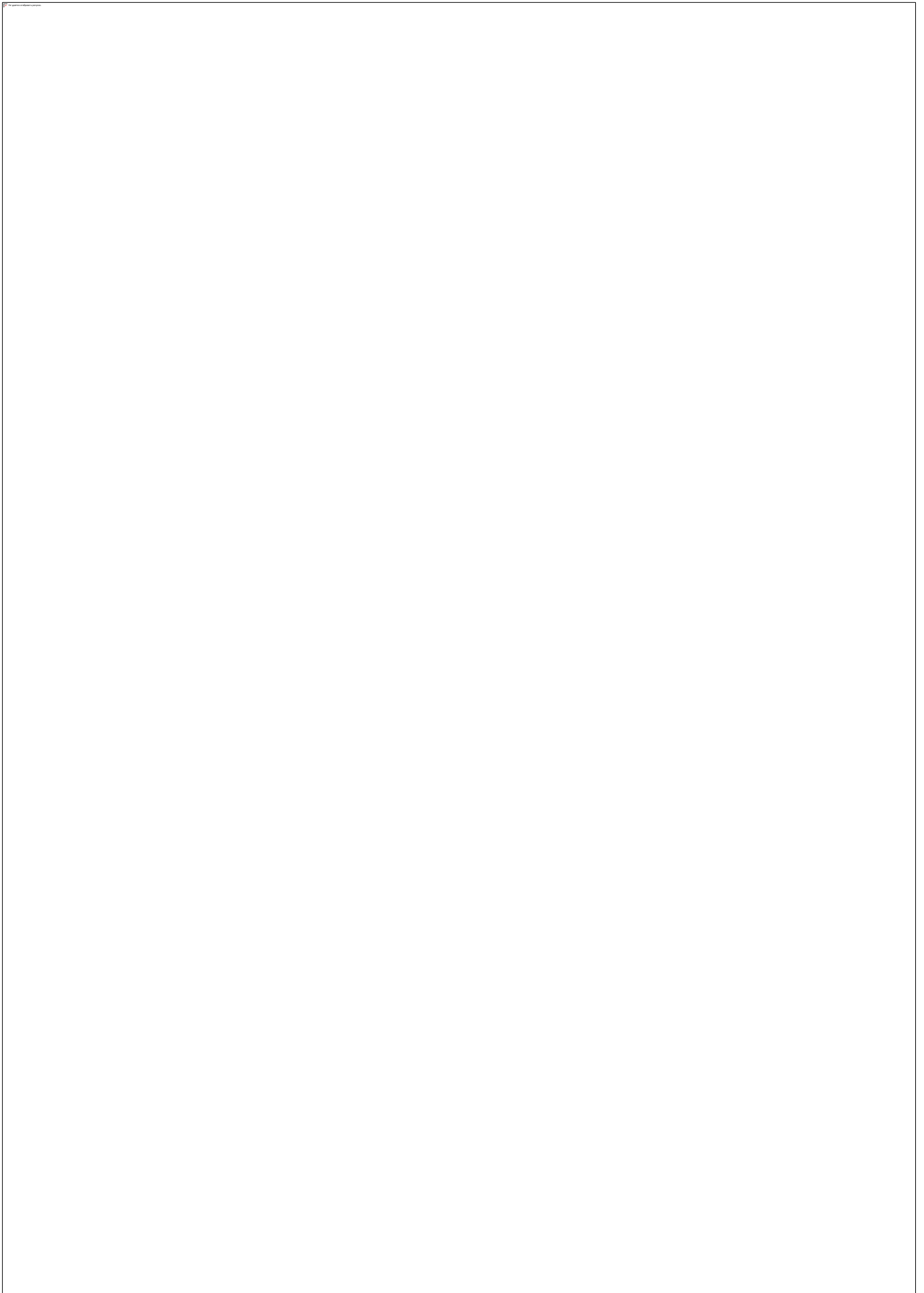


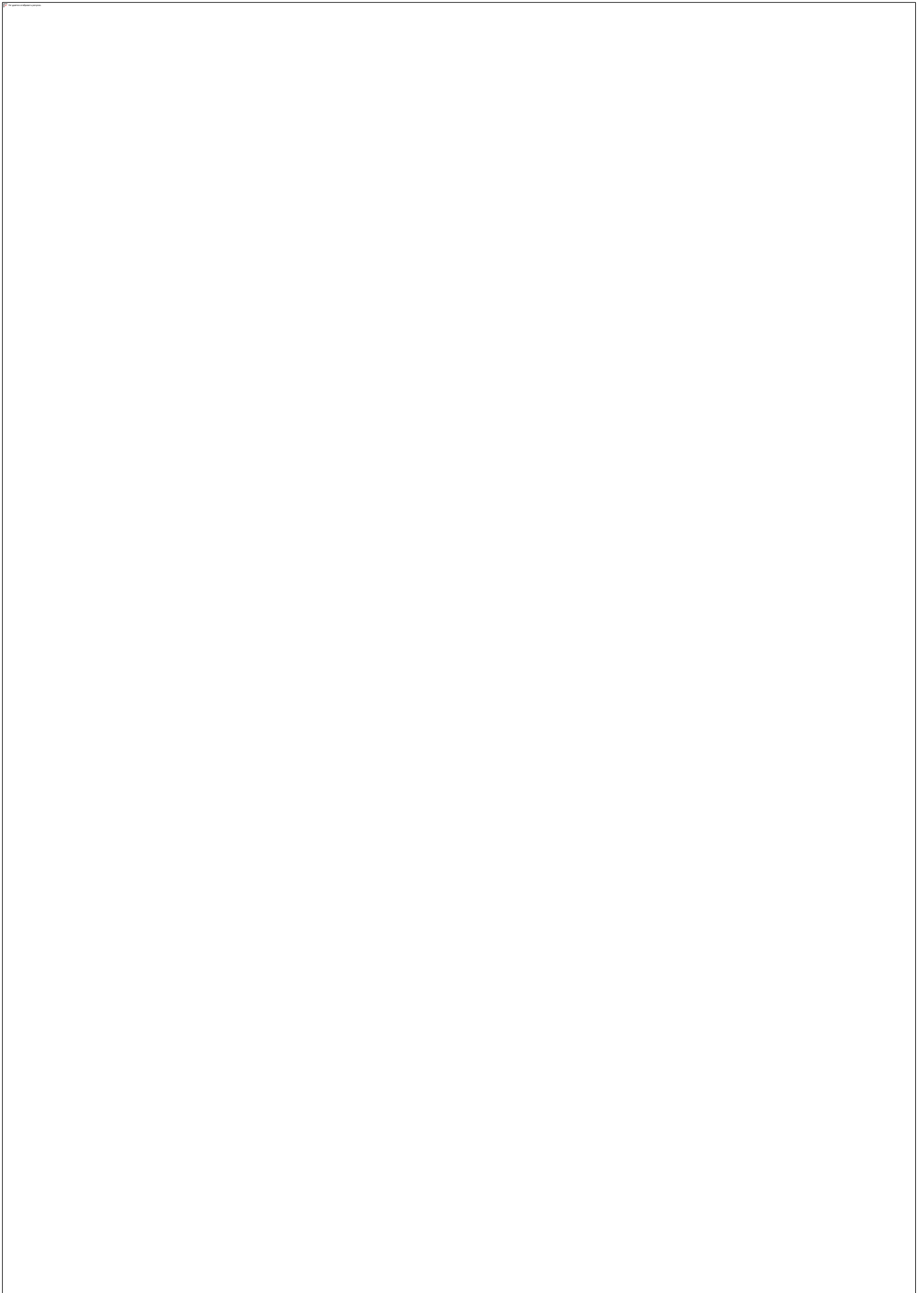


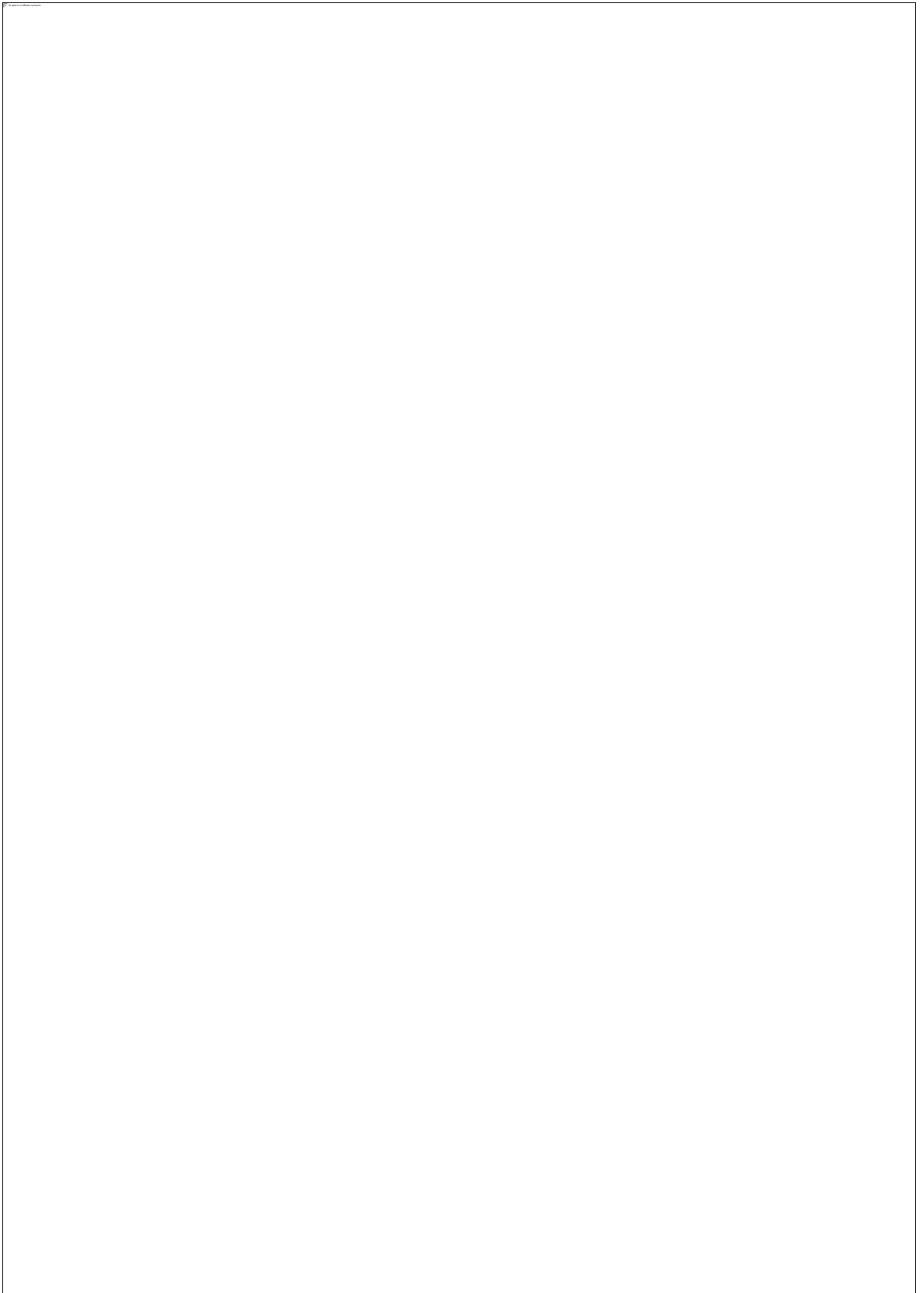


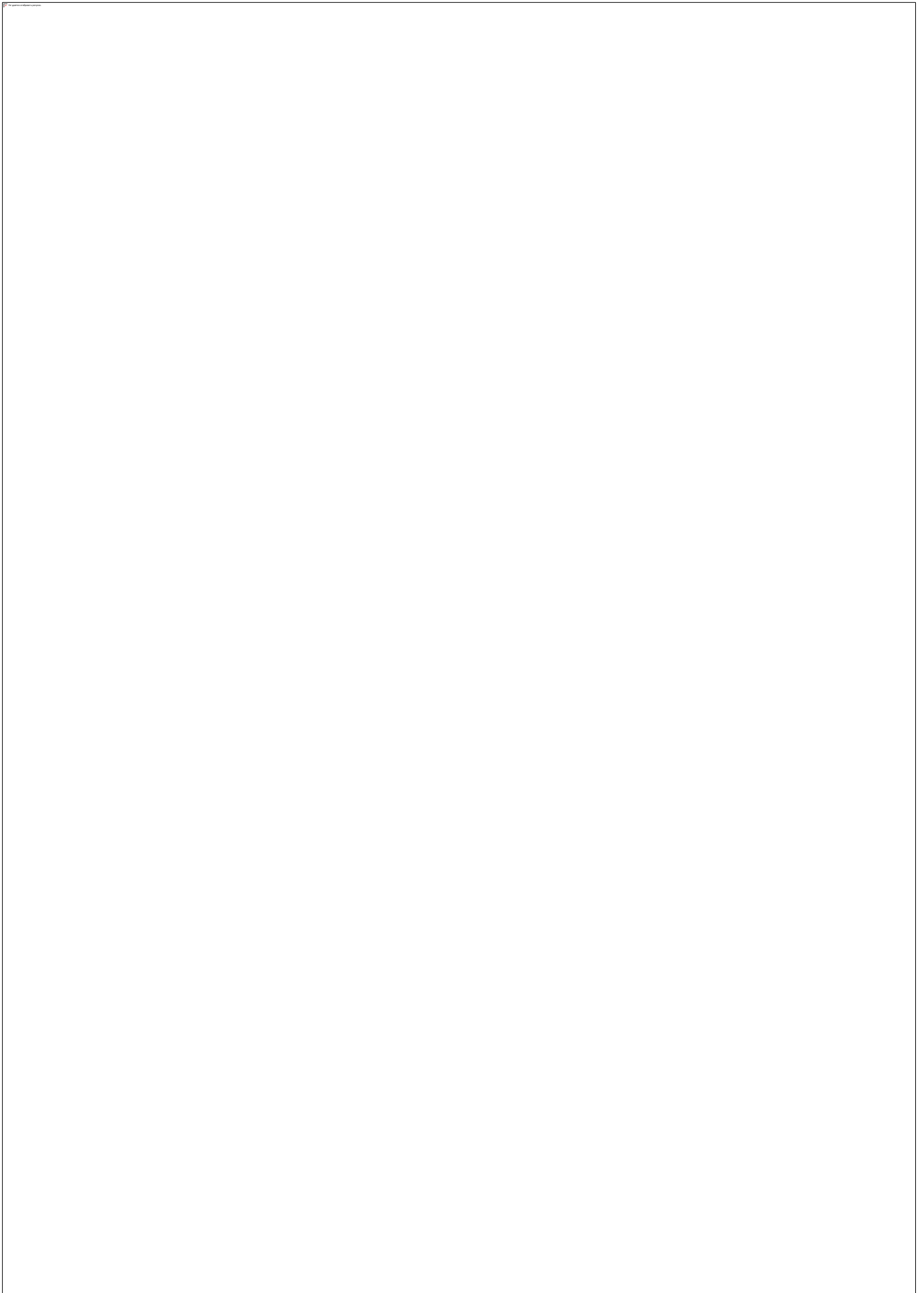










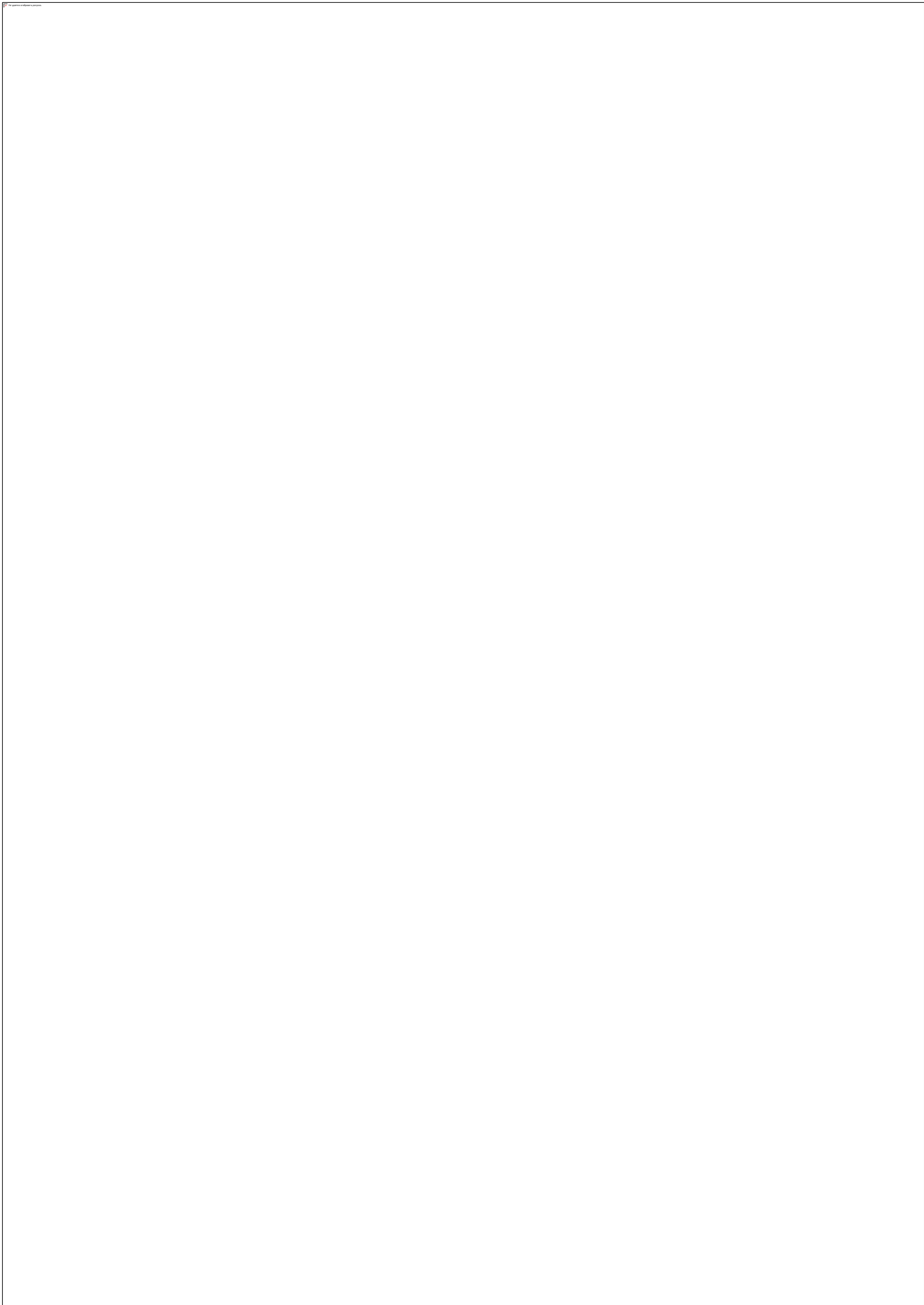












Библиография

[1] Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»

[2] Федеральный закон от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации»

[3] Федеральный закон 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»

[4] Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2025 г. № 91/пр «Об утверждении минимальных требований к результату производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки»

[5] ТУ 3936-011-59489947–2007 Щупы. Модели 82003, 82103, 82203, 82303

ОКС 91.180

ОКПД2 43.3

Ключевые слова: отделочные работы, монтаж, методика выполнения измерений, пол, потолок, штукатурные работы