

# Шаблон ДДУ

## Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № I по ПЗУ по адресу:  
Калининградская область, город Калининград, улица Артиллерийская. (Нахимовский квартал II)

город Калининград

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-Строй"** (ИНН 3906396050, ОГРН 1203900013569), в лице генерального директора Оленина Игоря Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, с одной стороны, и гр. РФ, \_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«ДОЛЬЩИК»**, с другой стороны, при совместном именовании **«СТОРОНЫ»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом № I по ПЗУ в жилом комплексе **«Нахимовский квартал II»** по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Артиллерийская (в дальнейшем – «ОБЪЕКТ») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОБЪЕКТА передать ДОЛЬЩИКУ предмет долевого участия (в дальнейшем – «КВАРТИРА»), а ДОЛЬЩИК обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять КВАРТИРУ по акту приема-передачи.

КВАРТИРА, подлежащая передаче ДОЛЬЩИКУ, должна соответствовать условиям, определенным п. 1.2.1. настоящего договора.

Строительство ведется на основании: разрешения на строительство № 39-RU39301000-181-2021, выданного «17» марта 2021 г. Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.

ОБЪЕКТ расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131913:535, площадью 43 705,00 кв.м., принадлежащим ЗАСТРОЙЩИКУ на праве аренды на основании договора аренды № 925 земельного участка, находящегося в собственности Калининградской области от 20.05.2020 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 04.06.2020г. за № 39:15:131913:535-39/021/2020-3 и соглашения к договору аренды №925 от 22.05.2020 года земельного участка находящегося в собственности Калининградской области от 09.11.2020г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 20.11.2020г. за № 39:15:131913:535-39/021/2020-5.

Проектная декларация № 39-001132 от 30.04.2021 года опубликована в сети Интернет по адресу: наш.дом.рф и размещена на официальном сайте: [www.нахимовский – квартал.рф](http://www.нахимовский-квартал.рф).

1.2. Цена Договора ( долевого взноса), подлежащая уплате ДОЛЬЩИКОМ определена п. 2.1. настоящего договора.

Цена Договора ( долевого взноса) соответствует имущественным правам (доле) в законченном строительстве многоквартирном жилом доме № 1 по ПЗУ по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Артиллерийская в размере \_\_\_\_\_ КВАРТИРЫ № \_\_\_\_\_ (строительный), расположенной на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) секции, общей проектной площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.

СТОРОНЫ исходят из того, что термин «Общая проектная площадь квартиры» обозначает сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовок и тамбуров) без понижающего коэффициента.

ДОЛЬЩИК уведомлен, что площадь лоджий, балконов, веранд, террас согласно ч. 5 ст. 15 ЖК РФ не включается в общую площадь КВАРТИРЫ при проведении технической инвентаризации и регистрации права собственности на КВАРТИРУ.

План этажа с указанием КВАРТИРЫ, отображающий в графической форме (схема, чертеж)

расположение по отношению друг к другу частей КВАРТИРЫ (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), определяется в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Для оформления правоустанавливающих документов на КВАРТИРУ площади подлежат уточнению по результатам контрольного обмера органами технической инвентаризации.

1.2.1. КВАРТИРА, подлежащая передаче ДОЛЬЩИКУ, должна соответствовать следующим параметрам:

Окна - \_\_\_\_\_.

Внутренняя отделка: \_\_\_\_\_.

Двери: \_\_\_\_\_.

Отопление: \_\_\_\_\_.

Водоснабжение: \_\_\_\_\_.

Электроснабжение: \_\_\_\_\_.

Приборы учета энергоресурсов: \_\_\_\_\_.

Проектная площадь жилых комнат - \_\_\_\_\_ кв.м.;

Проектная площадь санузла - \_\_\_\_\_ кв.м.;

Проектная площадь коридора (прихожая) - \_\_\_\_\_ кв.м.;

Проектная площадь лоджии - \_\_\_\_\_ кв.м. без понижающих коэффициентов;

Проектная площадь помещения вспомогательного характера - \_\_\_\_\_ кв.м.

### 1.3. Характеристики объекта долевого строительства:

Вид здания – жилой дом;

Количество этажей: 11;

Назначение – жилое;

Общая площадь объекта – 26 268,86 кв.м.;

Материал наружных стен – безкаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др);

Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты;

Класс энергоэффективности - А+;

Класс сейсмостойкости – 6 баллов.

Дом оборудован лифтом, аккредитованным в испытательной лаборатории, имеющим декларацию о соответствии лифтового оборудования и соответствующим образом застрахованного. Пуск лифта осуществляется персоналом эксплуатационной организации.

Участник долевого строительства не может уклоняться от приема Объекта долевого строительства по причине отсутствия факта запуска лифта.

1.4. Право собственности ДОЛЬЩИКА на указанную в пункте 1.2 настоящего Договора КВАРТИРУ возникает после оплаты полной стоимости долевого участия и приемки КВАРТИРЫ в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. СТОРОНЫ исходят из согласованной стоимости КВАРТИРЫ (цены договора) в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цена договора является окончательной и изменению не подлежит.

Прочие платежи, связанные с настоящим Договором (отделочные работы, не предусмотренные настоящим договором, изготовление технических планов и т.п., а также платежи, предусмотренные Налоговым кодексом РФ), осуществляемые ДОЛЬЩИКОМ на размер стоимости КВАРТИРЫ не влияют.

2.2. ДОЛЬЩИК производит оплату путем внесения денежных средств, не позднее 5-го рабочего дня, предшествующего дате ввода в эксплуатацию многоквартирного дома в следующем порядке:

\_\_\_\_\_ (указать срок и размер внесения денежных средств) на счет эскроу, открытый на имя

\_\_\_\_\_ (указать ФИО), который должен быть открыт в **ФИЛИАЛЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ**

**АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА АЛЬФА-БАНК** (место нахождения: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 6/2, ИНН 7728168971, БИК 044030786, т. 8 (812) 329-80-62, LMurashko@alfabank.ru).

Обязанность ДОЛЬЩИКА по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

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 многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. ЗАСТРОЙЩИК обязан:**

**3.1.1.** Обеспечить наличие надлежащим образом оформленной и согласованной разрешительной документации, позволяющей построить с привлечением подрядных организаций ОБЪЕКТ и ввести его в эксплуатацию.

**3.1.2.** Обеспечить соответствие качества выполняемых строительных работ действующим строительным нормам и правилам, и за свой счет устранять выявленные недостатки.

**3.1.3.** Ввести указанный жилой дом в эксплуатацию.

Передать ДОЛЬЩИКУ КВАРТИРУ, указанную в пункте 1.2 настоящего Договора по акту приема-передачи не позднее 17.09.2023 года.

**3.1.4.** Известить ДОЛЬЩИКА в письменном виде по последнему известному адресу о готовности передать КВАРТИРУ по передаточному акту.

**3.1.5.** Обеспечить сохранность и содержание КВАРТИРЫ до подписания с ДОЛЬЩИКОМ акта приема-передачи.

#### **3.2. ДОЛЬЩИК обязан:**

**3.2.1.** Произвести расчет, согласно п. 2.2. настоящего Договора.

**3.2.2.** Принять КВАРТИРУ в сроки, оговоренные сторонами в п. 6.3. настоящего договора.

**3.2.3.** После подписания акта приема-передачи КВАРТИРЫ нести бремя ее содержания, участвовать в принятии решений по организации обслуживания и ремонта инженерных сетей и здания в процессе его эксплуатации.

**3.2.4.** Сообщать ЗАСТРОЙЩИКУ об изменениях своего адреса, а также реквизитов документов, удостоверяющих личность в течение семи дней посредством письменного уведомления. Все риски, связанные с несвоевременным предоставлением информации об изменении реквизитов несет сторона, не известившая или ненадлежащим образом известившая о произошедших изменениях. Все уведомления, направленные по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, признаются направленными надлежащим образом.

### **4. ПРАВА СТОРОН**

Стороны имеют право:

**4.1.** Требовать исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, приложениями к нему, протоколами согласований и графиками.

**4.2.** По взаимному согласованию изменить условия настоящего Договора или расторгнуть его в установленном порядке.

**4.3.** ЗАСТРОЙЩИК вправе без согласования с ДОЛЬЩИКОМ вносить изменения в проектную документацию, в части замены применяемого инженерного оборудования и материалов, частичной перепланировки в пределах габаритов здания (либо с незначительным изменением габаритов), замены материалов ограждающих конструкций и отделки, не приводящих к принципиальному изменению конструктива, определяющего прочность и устойчивость здания, а также корректировки проектной

документации, вызванной изменениями в период проектирования государственных строительных норм, правил и инструкций.

## **5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**5.1.** Уступка ДОЛЬЩИКОМ прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора с письменным уведомлением ЗАСТРОЙЩИКА или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства после получения письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и условиями настоящего договора.

После государственной регистрации договора уступки прав требований ДОЛЬЩИК обязан направить в адрес ЗАСТРОЙЩИКА уведомление. К уведомлению, направляемому ЗАСТРОЙЩИКУ, должна прилагаться копия договора уступки прав требования.

Уступка прав требований с одновременным переводом долга по настоящему Договору, совершенная без соблюдения положений о получении письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА, не допускается.

Договор уступки прав требований подлежит государственной регистрации.

**5.2.** Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей проектной площади КВАРТИРЫ является изменение площади КВАРТИРЫ в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений КВАРТИРЫ может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений КВАРТИРЫ, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве КВАРТИРЫ и существенным изменением ее размеров).

**5.3.** Гарантийный срок на КВАРТИРУ составляет пять лет с даты передачи КВАРТИРЫ ДОЛЬЩИКУ. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре КВАРТИРЫ и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно или с привлечением третьих лиц в месячный, или иной согласованный, срок с момента составления сторонами дефектного акта, за исключением случаев переделки КВАРТИР или повреждения ее ДОЛЬЩИКОМ.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав КВАРТИРЫ составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

Гарантийные сроки и начало их исчисления на установленные в КВАРТИРЕ приборы учета, газовое оборудование (котлы, плиты) и сантехнические приборы устанавливаются заводами-изготовителями, и отражаются в относящихся к ним сопутствующим документах (технические паспорта, сертификаты, инструкции по эксплуатации).

Дольщик уведомлен о необходимости привлечения специализированной организации при производстве работ по подключению газовой плиты к общедомовой системе газоснабжения.

**5.4.** Все изменения и дополнения, вносимые сторонами в настоящий договор и приложения к нему, оформляются в письменном виде и подписываются сторонами или их уполномоченными представителями сторон.

**5.5.** Все приложения, протоколы, графики и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

**5.6.** Письменные претензии, заявления (сообщения, уведомления, требующие ответа) ЗАСТРОЙЩИК рассматривает и отвечает на них в пределах 30-дневного срока со дня их поступления.

**5.7.** ДОЛЬЩИК не возражает и дает свое согласие на преобразование земельного участка (раздел, объединение, выдел, перераспределение) с кадастровым номером 39:15:131913:535. Данное Согласие действительно и в случае изменения кадастрового номера земельного участка.

## **6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-СДАЧИ КВАРТИРЫ**

**6.1.** Передача КВАРТИРЫ ДОЛЬЩИКУ производится после получения ЗАСТРОЙЩИКОМ в установленном порядке разрешения на ввод ОБЪЕКТА в эксплуатацию.

Передача оформляется путем подписания сторонами акта приема-передачи (передаточного акта). Передача ключей от КВАРТИРЫ производится после подписания выше поименованного акта. Допуск в КВАРТИРУ, для производства ремонтных работ, ранее подписания передаточного акта не допускается.

**6.2.** В случае ввода ОБЪЕКТА в эксплуатацию ранее установленного проектной декларацией срока, допускается досрочное исполнение ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче КВАРТИРЫ.

**6.3.** В течение пяти рабочих дней после получения письменного извещения ЗАСТРОЙЩИКА о готовности КВАРТИРЫ приступить к ее приемке и принять ее по акту приема-передачи в указанный срок. Извещение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

**6.4.** При уклонении ДОЛЬЩИКА от принятия КВАРТИРЫ в предусмотренный п. 6.3 настоящего договора срок или при необоснованном отказе ДОЛЬЩИКА от принятия КВАРТИРЫ ЗАСТРОЙЩИК по истечении одного месяца со дня, предусмотренного договором для передачи КВАРТИРЫ ДОЛЬЩИКУ, вправе составить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели КВАРТИРЫ признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

**6.5.** Приемка КВАРТИРЫ ДОЛЬЩИКОМ производится путем ее визуального осмотра на предмет несоответствия условиям договора (п. 1.2.1. договора).

**6.6.** При обнаружении строительных недостатков ДОЛЬЩИК обязан сообщить о них ЗАСТРОЙЩИКУ не позднее дня, следующего за днем обнаружения.

**6.7.** Дольщик вправе отказаться от подписания передаточного акта до устранения ЗАСТРОЙЩИКОМ причин (отступлений от обязательных требований), приведшим к ухудшению качества КВАРТИРЫ, или иных недостатков, которые делают КВАРТИРУ непригодной для проживания. ДОЛЬЩИК имеет право принять КВАРТИРУ с указанием о ее приемке с недоделками.

Не являются основаниями для отказа ДОЛЬЩИКА от подписания акта приема-передачи КВАРТИРЫ строительные недостатки, не влияющие на возможность использования КВАРТИРЫ по прямому назначению: неровности стен, потолков, полов; сколы и /или царапины на поверхностях отделочных материалов, подоконниках, дверях; отслоения краски и/или штукатурки от поверхности стен, потолков, полов, и т.п. Указанные недостатки устраняются согласно положениям п. 6.9. настоящего договора.

**6.8.** После устранения ЗАСТРОЙЩИКОМ строительных недостатков Дольщик обязан повторно осмотреть и принять КВАРТИРУ по акту приема-передачи не позднее 3 (трех) рабочих дней.

**6.9.** Строительные недостатки устраняются ЗАСТРОЙЩИКОМ в срок согласованный сторонами.

**6.10.** После ввода ОБЪЕКТА в эксплуатацию обеспечение КВАРТИРЫ энергоресурсами (вода, электричество, газ) производится персоналом эксплуатационной организации (ЖЭК, ТСЖ, УК и т.п.) на основании акта приема-передачи. ДОЛЬЩИК обязан предоставить персоналу эксплуатационной организации доступ в КВАРТИРУ для производства пуско-наладочных работ энергоснабжающего инженерного оборудования (газовые плиты, котлы, тепловые счетчики, водомеры и т.п.), а также допускать представителей ФГУ «Калининградгазификация», ОАО «Янтарьэнерго», МУП «Водоканал» и другие обслуживающие объект организации для проверки работы приборов, устройств, оборудования, сетей, для проведения их технического обслуживания и аварийно-восстановительных работ. В случае оборудования Объекта лифтами, указанное оборудование начинает функционировать на постоянной основе после заключения собственниками КВАРТИР договора на управление многоквартирного дома с управляющей компанией.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** При нарушении ДОЛЬЩИКОМ сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, или при нарушении ЗАСТРОЙЩИКОМ срока передачи КВАРТИРЫ стороны несут ответственность в соответствии с 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» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями)

**7.2.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения иных обязательств, возникших в результате заключения настоящего Договора, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором.

**7.3.** Оплата санкций, предусмотренных настоящим разделом, не освобождает СТОРОНЫ от исполнения обязательств в натуре.

**7.4.** Убытки и неполученная выгода в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора возмещаются виновной СТОРОНОЙ в установленном действующим законодательством порядке.

**7.5.** За неправомерный отказ или уклонение ДОЛЬЩИКА от принятия КВАРТИРЫ в согласованный настоящим договором срок, он уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку в размере 1 % от цены договора. Оплата неустойки производится в течение 10 дней с момента поступления соответствующего письменного уведомления ЗАСТРОЙЩИКА.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**8.1.** Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до исполнения сторонами своих обязательств по Договору в полном объеме.

**8.2.** ДОЛЬЩИК не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке в случае, если ЗАСТРОЙЩИК надлежащим образом исполняет свои обязательства перед ДОЛЬЩИКОМ и соответствует предусмотренным требованиям к застройщику, определенным действующим законодательством РФ.

Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- 1) неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательства по передаче КВАРТИРЫ в срок, превышающий установленный договором срок передачи КВАРТИРЫ на два месяца;
- 2) неисполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.;
- 3) существенного нарушения требований к качеству КВАРТИРЫ;
- 4) в иных установленных законодательством случаях.

В случае расторжения настоящего Договора в результате внесудебного одностороннего отказа ДОЛЬЩИКА Договор будет считаться расторгнутым со дня получения ЗАСТРОЙЩИКОМ уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

**8.4.** ЗАСТРОЙЩИК вправе объявить настоящий Договор расторгнутым в одностороннем порядке в случаях:

- 8.4.1.** Нарушения ДОЛЬЩИКОМ сроков оплаты долевого взноса;
- 8.4.2.** По основаниям, предусмотренным п. 9.2. настоящего договора;
- 8.4.3.** По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

## **9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

**9.1.** В случае невозможности полного или частичного исполнения одной из СТОРОН обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, стихийных бедствий, аварий, войн, блокады, забастовок, других чрезвычайных обстоятельств, надлежащим образом удостоверенных, срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

**9.2.** Если указанные обстоятельства будут продолжаться более трех месяцев, то каждая из СТОРОН имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. При этом никакая из СТОРОН не будет иметь права на возмещение возникших в связи с этим убытков.

**9.3.** СТОРОНА, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана немедленно, но не позднее 30 дней известить в письменной форме другую сторону о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращения вышеуказанных обстоятельств. Сведения, изложенные в таком сообщении, должны быть подтверждены соответствующей Торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом.

**9.4.** Не уведомление или несвоевременное уведомление лишают СТОРОНУ права ссылаться на какие-либо обстоятельства как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение любого из обязательств.

#### **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями) и действующим законодательством.

10.2. Срок действия Договора устанавливается до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

10.3. Договор составлен в 3 (трех) идентичных экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой Стороны и один экземпляр - для Управления федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

#### **11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**ЗАСТРОЙЩИК:** Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "535-Строй", 236006, г. Калининград, ул. Ленинский проспект, д. 3, литера А, комната 14, помещение V ИНН 3906396050, ОГРН 1203900013569, расчетный (специальный) счет 40702810832580001033 в Филиале "Санкт-Петербургский" АО "АЛЬФА-БАНК", ИНН 7728168971, БИК 044030786 корреспондентский счет № 30101810600000000786 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ.

**ДОЛЬЩИК:**

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. План квартиры.

ЗАСТРОЙЩИК

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ И.В. Оленин

ДОЛЬЩИК

\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

**к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № I по ПЗУ по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Артиллерийская. (Нахимовский квартал II)**

**План квартиры**

**ЗАСТРОЙЩИК**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ **И.В. Оленин**

**ДОЛЬЩИК**