

Создано: 20.09.2025 в 09:09

Обновлено: 27.10.2025 в 13:54

<https://samara.move.ru/objects/9285070167>**Собственник****79333194460, 7987451  
9370**

для заметок

**Самарская область, Самара, проезд 4-й, 67Б****14 500 000 ₽**

Самарская область, Самара, проезд 4-й, 67Б

Округ

[Самара, Октябрьский район](#)

Улица

[проезд 4-й](#)

- 1 -

Договор № 5-218

участия в долевом строительстве

«10» августа 2023 г.

**Квартира**

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

22.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

22.8 м<sup>2</sup>

Общая площадь

100.1 м<sup>2</sup>

Этаж

5/25

**Детали объекта**

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

Строящийся номер квартиры	Номер секции	Этаж	Количество комнат	Площадь комнат, помещений и комната, имеющих специального использования, лоджий квартиры, кв. м.
218	5А	5	3	Спальня 16,5 кв. м. Спальня 12,5 кв.м. Спальня 9,9 кв.м. Кухня 22,8 кв.м. Холл 22,7 кв.м. Сану 5,6 кв.м. Сану 2,0 кв.м. Гардеробная 4,8 кв.м. Гардеробная 3,3 кв.м. Балкон 1,8 кв.м. Балкон 1,8 кв.м.

Характеристики Жилого дома: Количество этажей - 25, общая площадь здания - 26161,6 кв. м., строительный объем - 95125 куб. м, в том числе подземной части - 3022 куб. м. Материал наружных стен – кирпич с утеплением с наружной стороны и последующим покрытием фасадными красками по тонкослойной штукатурке. Материал полотяных перекрытий – монолитные железобетонные конструкции. Класс энергoeffективности здания – В+ (высокий), класс сейсмостойкости здания – 5 и менее баллов.

Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект при наличии разрешения на вход в эксплуатацию Жилого дома.

Строительный план Объекта и место расположения Объекта в Жилом доме указаны в поэтажном плане Жилого дома (Приложение № 1 к настоящему договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Объектом настоящего Договора является Квартира со следующими характеристиками: фундамент – монолитная железобетонная плита. Монолитный железобетонный каркас здания, в том числе: стены, колонны, перекрытия. Кровля – полоская рулонная с внутренним водостоком. Вид отделки – черновая. Внутренние стены из керамзитобетонных блоков без штукатурки, без окраски и без обоя. Внутриквартирные перегородки из керамзитобетонных блоков. Стены в санузлах без штукатурки, без окраски и без обоя. Поль – без бетонной подготовки и без цементно-песчаной стяжки, гидроизоляция – пластика. Электроснабжение – от городской сети. Подключение до квартирного щита ЦК. Розетка заземления – от щита ЦК. Установка 2-го этажного щита через автономный юридический автоматический выключатель, до щита ЦК. Установка квартирного щита, эл. счетчика, без установки электрической плиты. Водопровод ХВС, ГВС – от городской



2 балкона

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

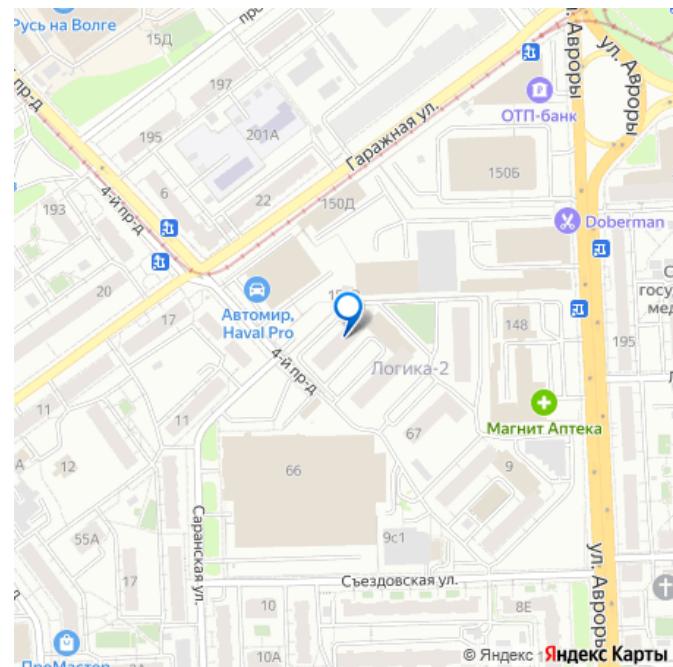
Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка



## Описание

Продается просторная трехкомнатная квартира под ипотеку 8% площадью 100,1 кв. м на 5-м этаже нового монолитного дома, построенного в 2024 году. Есть торг ! Высота потолков составляет 2,7 метра, а окна выходят во двор, что обеспечит вам тишину и уют. Дом расположен на Гаражной улице в Самаре, в 20 минутах пешком от метро «Гагаринская». Это отличное предложение для тех, кто ищет комфортное жилье в новом доме. Квартира без ремонта, что позволяет вам воплотить все свои дизайнерские идеи и сделать пространство по-настоящему своим. Площадь кухни составляет 22,8 кв. м, что делает ее идеальным местом для семейных обедов и встреч с друзьями. В квартире также есть два балкона, на которых можно организовать зону отдыха или разместить цветы. Санузел в квартире отдельный, что удобно для большой семьи. Дом оборудован как пассажирским, так и грузовым лифтом, поэтому можно легко подниматься и с покупками, и с коляской. Парковочные места расположены рядом с домом, что исключает неудобства с поиском парковки. Жилой

комплекс новый, а это значит, что вам не придется беспокоиться о капитальном ремонте в ближайшие годы. В пешей доступности от дома находятся школы, детские сады, клиники и различные магазины, что делает жизнь здесь удобной и комфортной. Отличная транспортная доступность позволит вам быстро добираться до любой точки города. Квартира продается без посредников, от собственника, поэтому вы не переплачиваете за агентские услуги. Все документы готовы к сделке, ипотека возможна. Звоните и записывайтесь на просмотр, чтобы лично оценить все преимущества этой квартиры!

- 1 -

**Договор № 5-2ИВ**

участия в долевом строительстве

«10» августа 2023 г.

**г. Ч. Самара**

*Общество с ограниченной ответственностью «Союз независимой застройки» (Заказчик) (ЮОО «Союз»), имеющее в дальнейшем и дальнейшим, в лице Начальника отдела продаж Елены Елизаветовны Сорокиной, с постоянным местом нахождения в г. Самара, по адресу: ул. Краснодарская, д. 15, кв. 101, тел. +7 (846) 222-10-10;*

*Судебное Адво Габи Ким, имеющий в дальнейшем «Участие долевого строительства», с другим наименованием, а также по совместному упомянутому «Союзу», заключив настоящий договор о последующем:*

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВРА**

1.1. По настоящему договору Заказчик обязуется к предварительному начислению договором сроком окончания и (или) с приложением других лиц построить Многофункциональный жилой дом № 5 со строительной площадью помещения, состоящих из блок-секций: секция А, секции Б, с пристройками улица Гагарина, 218, кв. 5, в г. Самара, в дальнейшем именуемый в дальнейшем «Жилой дом», и после получения разрешения на него в эксплуатацию Жилого дома, передать Участнику «Жилой дом» в собственность, а Участник «Жилой дом» в свою очередь, обязуется к оплате в установленные сроки, предусмотренные настоящим договором, суммы, имеющей в дальнейшем «Объект», также изложение, общий и личный долг балансов 100,1 тыс. и, общая проданная (прекратившая) площадь с учетом ложных балансов (изменений коэффициентов 100,0 - 100,1 тыс. м<sup>2</sup>).

Наименование помещения	Площадь помещения, кв. м.	Комнаты, количество	Наименование помещения и количество, кв. м.
218	5A	5	3
			Спальня 16,5 кв. м.
			Спальня 8,9 кв. м.
			Кухня 22,2 кв. м.
			Санузел 5,6 кв. м.
			Гардеробная 4,8 кв. м.
			Гардеробная 3,3 кв. м.
			Балкон 1,8 кв. м.

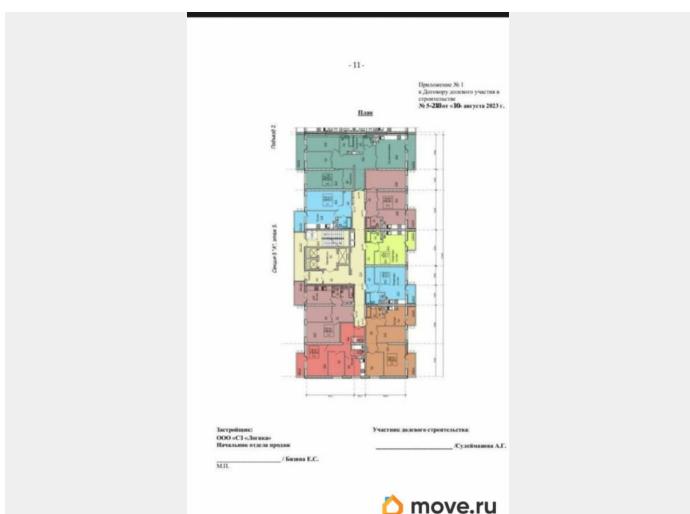
Харкотеристика Жилого дома: Кирпично-стальной - 28, облицовка панелями - 28416,6 кв. м., строительный объем - 9125 куб. м., в том числе подвал - 2022 куб. м. Материалы наружных стен - кирпич с утеплением с наружной стороны и последующим покрытием фасадными красками по технологии штукатурки с применением различных материалов для отделки конструкций. Класс нефтегазофтосстойкости здания - II (высокий), класс сейсмостойкости здания - 5 и местные нормы.

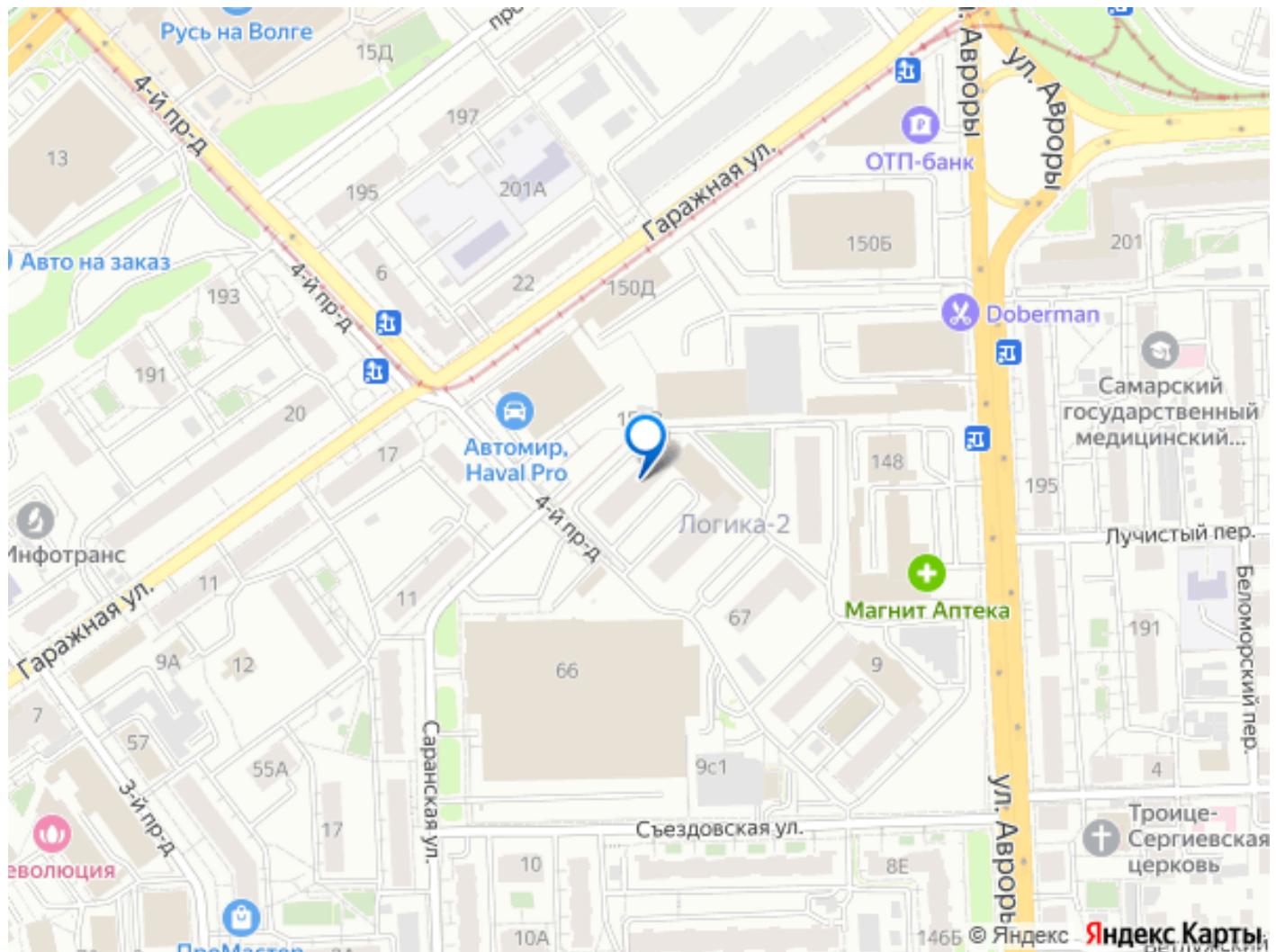
Участок долевого строительства обещает оплатить обусловленную настоящим договором цену и пропорционально участку в земельном участке.

Строительный план Объекта и место расположения Объекта в Жилом доме указаны в поэтажном плане Жилого дома (Приложение № 1 к настоящему договору), а также в описании настоящего членства настоящего договора.

Объект имеет наименование Долевое участие в строительстве, что отражено в правах и обязанностях заемщиков долевого участия. Монолитный железобетонный каркас здания, в том числе структурные перекрытия. Красная плоскость внутренних восставших. Вид стекла - черное. Внутренние стены из керамической плитки. Потолки из гипсокартона. Внутренние перегородки из гипсокартона и керамической плитки. Стены с санузлах без изоляции, без керамической плитки и без герметика. Поль - без бетонной изолирующей и без неметаллической стяжки, подкровельной и прочих. Электроснабжение - от городской электросети. Водоснабжение - от водопровода. Отопление - от газового котла, горячее водоснабжение - от газового котла. Вентиляция - от вентилятора, вытяжка - от вытяжного шкафа через автоматический вытяжной автоматический насос-вентилятор.

**dmovе.ru**





Move.ru - вся недвижимость России