

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Городской округ город Уфа
Республика Башкортостан

«__» _____ 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация» (ИНН 0274116173, ОГРН 1070274000477, адрес места нахождения: 450003, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Силикатная, д. 3, офис 4-15), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Крашенинникова Дениса Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Объект капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией** – Многоэтажный жилой комплекс по ул. Ст. Злобина, 31/5 в Советском районе городского округа город Уфа РБ. Проектом предусматривается размещение на земельном участке двух жилых домов (литер 2А, 2Б и литер 3А, 3Б) и многоуровневого здания парковки (литер 1). Каждый из домов представляет собой композицию из двух жилых башен, соединенных общим вестибюлем.

1.1.2. **Многоквартирный дом 1** – Многоэтажный жилой комплекс по ул. Ст. Злобина, 31/5 в Советском районе городского округа город Уфа РБ (литер 2А, 2Б).

Основные характеристики многоквартирного дома:

Многоквартирный дом представляет собой композицию из двух жилых башен (секция А и секция Б) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, соединенными общим вестибюлем.

Секция А – 27-этажная секция с подвальным этажом.

В подвале на отм. -3.000 запроектировано пространство для прокладки инженерных коммуникаций и технические помещения: узлы управления; ИТП; хозяйственно-питьевая, противопожарная станция.

На первом этаже – входная группа жилого дома (лифтовый холл, лестничная клетка, коридор, митинг-рум, холл), технические помещения (электрощитовая, серверная), встроенные помещения общественного назначения: офис, кафе, магазин. Общественные помещения обособлены от жилой части и имеют свои выходы.

В осях «7/2А-6/2Б»/ «А1/2Б-А/2Б» - вестибюль соединяющий секцию А с секцией Б.

Со 2 этажа по 24 этаж предусматривается по 11 квартир, из них:

- однокомнатных – 3 кв.;
- двухкомнатных – 5 кв.;
- трехкомнатных – 3 кв.

На 25 этаже – размещено 7 квартир с модифицированной планировкой:

- однокомнатных – 1 кв.;
- трехкомнатных – 4 кв. (в т.ч. 1 двухуровневая);
- четырехкомнатных – 2 кв. (в т.ч. 1 двухуровневая).

На 26 этаже – размещено 7 квартир с модифицированной планировкой:

- двухкомнатных – 6 кв. (в т.ч. 4 квартиры в уровне технического этажа);
- четырехкомнатная – 1 кв.

На отм. +76.100 запроектирован технический чердак.

Секция Б – 27-этажная секция с подвальным этажом.

В подвале на отм. -3.000 запроектировано пространство для прокладки инженерных коммуникаций и технические помещения: ИТП; узлы управления; серверная; хозяйственно-питьевая, противопожарная станция.

На первом этаже – входная группа жилого дома (лифтовый холл, лестничная клетка, коридор, митинг-рум, почтовая комната, колясочные, тамбур, комната консьержа, санитарный узел, КУИ), технические помещения (электрощитовая), встроенные помещения общественного назначения: игровая, нежилые помещения. Общественные помещения обособлены от жилой части и имеют свои выходы.

В осях «7/2А-6/2Б»/«А1/2Б-А/2Б» - вестибюль соединяющий секцию А с секцией Б.

Со 2 этажа по 24 этаж предусматривается по 10 квартир, из них:

- однокомнатных – 3 кв.;
- двухкомнатных – 3 кв.;
- трехкомнатных – 3 кв.;
- четырехкомнатных – 1 кв.

На 25 этаже – размещено 6 квартир с модифицированной планировкой:

- трехкомнатных – 3 кв. (в т.ч. 1 двухуровневая);
- четырехкомнатных – 2 кв.;
- пятикомнатных – 1 кв.

На 26 этаже – размещено 5 квартир с модифицированной планировкой:

- трехкомнатных – 3 кв.;
- четырехкомнатных – 1 кв.;
- пятикомнатных – 1 кв.

На отм. +76.100 запроектирован технический чердак.

Общая площадь здания – 42 061,7 кв.м., общая площадь квартир – 25 985,95 кв.м., строительный объем здания – 137 678,7 куб.м., общая площадь встроенных общественных помещений – 1 620 кв.м. (ДДУ – 351,3 кв.м., игровая – 178,9 кв.м., магазин – 160,4 кв.м., кафе – 190,3 кв.м., офис 1 – 68,5 кв.м., офис 2 – 48,7 кв.м., офис 3 – 62,7 кв.м., офис 4 – 55,2 кв.м., общедомовое использование – 504 кв.м.).

Класс энергетической эффективности, сейсмостойкости – «В» (высокий), до 6 баллов.

Конструктивная схема здания – рамно-связевой монолитный железобетонный каркас.

Фундамент – свайный с плитным ростверком.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные.

Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Заполнение наружных и внутренних стен – керамический и/или силикатный кирпич.

Кладка парапетов, стен чердака, перегородок и стен в санузлах, а также стен с вентканалами – керамический кирпич.

Наружная отделка фасадов – кирпич, вентилируемый фасад с утеплением из минераловатных плит, фасадные панели серебристого цвета.

Утепление фасадов – минераловатные плиты по системе навесных вентилируемых фасадов и минераловатные плиты с устройством декоративной штукатурки.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком.

1.1.3. Многоквартирный дом 2 – Многоэтажный жилой комплекс по ул. Ст. Злобина, 31/5 в Советском районе городского округа город Уфа РБ (литер 3А, 3Б).

Основные характеристики многоквартирного дома:

Многоквартирный дом представляет собой композицию из двух жилых башен (секция А и секция Б) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже, соединенными общим вестибюлем.

Секция А – 27-этажная секция с подвальным этажом.

В подвале на отм. -3.000 запроектировано пространство для прокладки инженерных коммуникаций и технические помещения: узлы управления; хозяйственно-питьевая, противопожарная станция.

На первом этаже – входная группа жилого дома (лифтовый холл, лестничная клетка, коридор, митинг-рум, холл), технические помещения (электрощитовая, серверная), встроенные помещения общественного назначения: два офиса. Общественные помещения обособлены от жилой части и имеют свои выходы.

В осях «5/3А-7/3Б» / «Ж3/А-3С» - вестибюль соединяющий секцию А с секцией Б.

Со 2 этажа по 25 этаж предусматривается по 10 квартир, из них:

- однокомнатных – 1 кв.;
- двухкомнатных – 4 кв.;
- трехкомнатных – 4 кв.;
- четырехкомнатных – 1 кв.

На 26 этаже – размещено 10 квартир с улучшенной планировкой (в т.ч. 6 квартир с антресолями в уровне технического этажа).

На отм. +76.100 запроектирован технический чердак.

Секция Б – 27-этажная секция с подвальным этажом.

В подвале на отм. -3.000 запроектировано пространство для прокладки инженерных коммуникаций и технические помещения: ИТП; хозяйственно-питьевая, противопожарная станция.

На первом этаже – входная группа жилого дома (холл, лифтовый холл, лестничная клетка, коридор, почтовая комната, колясочные, тамбур, служебное помещение, комната консьержа, санитарный узел, КУИ, техническое помещение), технические помещения (электрощитовая), встроенные помещения общественного назначения: офисные помещения с вспомогательными и бытовыми помещениями, а также игровая. Общественные помещения обособлены от жилой части и имеют свои выходы.

В осях «5/3А-7/3Б» / «Ж3/А-3С» - вестибюль соединяющий секцию А с секцией Б.

Со 2 этажа по 24 этаж предусматривается по 10 квартир, из них:

- однокомнатных – 1 кв.;
- двухкомнатных – 6 кв.;
- трехкомнатных – 3 кв.

На 25 и 26 этаже – размещено 6 квартир с модифицированной планировкой:

- двухкомнатных – 1 кв.;
- трехкомнатных – 1 кв.;
- четырехкомнатных – 4 кв.

На отм. +76.100 запроектирован технический чердак.

Общая площадь здания – 41 716,1 кв.м., Общая площадь квартир – 25 853,4 кв.м, строительный объем здания – 137 491,4 куб.м.; общая площадь встроенных общественных помещений – 1 517,5 кв.м. (офис А – 109 кв.м., офис Б – 100,6 кв.м., офис В – 127,6 кв.м., офис Г – 75,9 кв.м., офис Д – 81,9 кв.м., офис Е – 151,6 кв.м., офис Ж – 115,4 кв.м., игровая – 171,4 кв.м., общедомовое использование – 584,1 кв.м.).

Класс энергетической эффективности, сейсмостойкости – «В» (высокий), до 6 баллов.

Конструктивная схема здания – рамно-связевой монолитный железобетонный каркас.

Фундамент – свайный с плитным ростверком.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные.

Плиты перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Заполнение наружных и внутренних стен – керамический и/или силикатный кирпич.

Кладка парапетов, стен чердака, перегородок и стен в санузлах, а также стен с вентканалами – керамический кирпич.

Наружная отделка фасадов – кирпич, вентилируемый фасад с утеплением из минераловатных плит, фасадные панели серебристого цвета.

Утепление фасадов – минераловатные плиты по системе навесных вентилируемых фасадов и минераловатные плиты с устройством декоративной штукатурки.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская, неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком.

1.1.4. Многоуровневое здание парковки (общее имущество собственников помещений объекта капитального строительства – многоквартирных домов №1 и №2).

В жилом комплексе запроектировано многоуровневое здание парковки общего пользования (3 очередь строительства- литер 1).

Основные характеристики многоуровневого здания парковки:

- Общая площадь здания – 20009,5 кв. м (с учетом помещений обслуживания),
- Количество этажей – 7.

Основной въезд и выезд в парковку разделены и расположены на оси “А” с улицы Джалиля Киекбаева. На въезде-выезде предусмотрен пост охраны и шлагбаумы. С дворового фасада, по оси “Ж”

запроектирован аварийный выезд для машин и выезд для маломобильных групп населения на креслах-колясках.

Перемещение автомобилей осуществляется по однопутным неизолированным рампам с полуэтажа на полуэтаж. Высота этажа равна 3,3 метра. Длина рамп 10 метров, ширина рамп 3,5 метра, уклон 16,5%. Рампы и этажи снабжены колесоотбоем высотой 0,1 метра, а также металлическим леерным ограждением высотой 1,2 метра.

В автопарковке предусмотрены две рассредоточенные лестницы и блок лифтового узла, состоящего из двух лифтов и лифтового холла. Одна из лестниц закрытая 1-го типа, другая открытая 3-го типа. Ширина маршей в лестницах равна 1,2 метра. Передвижение людей с полуэтажа на полуэтаж предусмотрено по пандусу шириной 1 метр, расположенному по оси "3" между осями "В" и "Д". Лестницы и лифты имеют выход на кровлю. Кровля плоская, эксплуатируемая, с внутренним водостоком.

Проектируемая парковка состоит из следующих основных помещений:

- пост охраны;
- комната уборочного инвентаря (сухая уборка);
- электрощитовая;
- помещение хранения средств пожаротушения;
- лифтовой холл с двумя лифтами;
- лестницы;
- венткамера.

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 130,30 (система высот Балтийская).

Конструктивная схема здания представляет собой каркас из монолитных ж/б колонн с монолитными ж/б капителями, стен и монолитных ж/б без балочных плит перекрытия и покрытия, с диафрагмами жесткости в виде монолитных стен лестничной клетки и лифтовой шахты.

Стены и перегородки поста охраны, технических и вспомогательных помещений монтируются из сэндвич-панелей и кирпича. Отделка входного портала, парапета и торцов плит перекрытия производится из металлокассет по металлокаркасу. Стены цоколя отделаны плиткой "БЕССЕР", сплитерной с белой мраморной крошкой, цвет темносерый.

Класс энергетической эффективности - нормальный, класс сейсмостойкости - до 6 баллов.

1.1.5. Объект долевого строительства – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на нежилое помещение. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и включает в том числе земельный участок, на котором расположен многоквартирный многоэтажный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного многоэтажного жилого дома и расположенные на указанном земельном участке объекты, в том числе здание многоуровневой парковки.

Проектная площадь и номер Объекта долевого строительства являются условными и подлежат уточнению после изготовления предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости технического паспорта на Многоквартирный дом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать соответствующую часть Многоквартирного дома – Объект долевого строительства – Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется участвовать в финансировании строительства Многоквартирного дома в объеме, установленном Договором, и принять по окончании строительства в собственность определенную Договором долю (часть) построенного Многоквартирного дома – Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании:

- права собственности на земельный участок по адресу: установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский р-н, ул. Степана Злобина, д.31/5, общей площадью 26607 кв.м., **кадастровый номер: 02:55:010701:3**, предназначенный для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома (далее – земельный участок), на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.05.2018 № 1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» мая 2018 года сделана запись регистрации № 02:55:010701:3-02/101/2018-6;

- разрешения на строительство №02-RU03308000-1012Ж-2018, выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан «23» мая 2018 года;

- проектной декларации, размещенной в сети Интернет по адресу: www.stroifed.ru;

- заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным ч.2 ст.3, ст. 20 и 21 Закона 214-ФЗ от 20.07.2018 №15-12/384.

Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Многоквартирного жилого дома, в том числе изменения фактической площади Объекта долевого строительства, вызванные изменением проектной документации, а также вносить изменения в назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Многоквартирного дома, что не требует внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

2.3. Подлежащий передаче Участнику долевого строительства Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

Секция	№ квартиры (строительный)	Кол-во комнат	Общая проектная площадь (кв.м.)	Жилая проектная площадь (кв.м.)	Этаж

Основные характеристики Объекта долевого строительства (жилого помещения) приведены в Приложении №1 «Поэтажный план создаваемого Многоквартирного дома» к настоящему договору.

2.3.1. Общая проектная площадь определяется как сумма площадей ее помещений, а также площадей лоджий, балконов, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0.5, для балконов – 0.3.

2.3.2. Расположение Объекта долевого строительства указано на поэтажном плане создаваемого Многоквартирного дома №1/№2 согласно проектной документации на него, который прилагается к настоящему договору (Приложение №1) и является неотъемлемой его частью.

2.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с отделкой согласно Приложению №2 к настоящему Договору «Ведомости отделки квартиры в Многоквартирном доме», которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.6. Срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию – III квартал 2021 года. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – до 31 марта 2022 года.

2.7. В цену настоящего договора не входят расходы по оплате государственной пошлины за совершение регистрационных действий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. Указанные расходы Участник долевого строительства несет самостоятельно за счет собственных денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

3.2. Цена Договора определяется исходя из Проектной общей площади Объекта долевого строительства и составляет _____ рублей 00 коп. Цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства составляет _____ рублей 00 коп.

3.2.1. Уплата цены Договора производится в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей 00 коп. уплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, настоящего Договора;

- сумма в размере _____ (_____) рублей 00 коп. уплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в соответствии с графиком платежей, утвержденным Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.2.2. Стороны пришли к соглашению, что полный расчет по настоящему договору должен быть завершен в течение 10 (Десяти) дней с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом Стороны договорились, что даты платежей, указанные в Графике платежей (Приложение №3), будут приниматься Сторонами в зависимости от того, какое событие наступит раньше.

3.3. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 3.4, 3.6, 3.8 Договора.

3.3.1 Стороны договорились, что изменение цен на рынке недвижимости не является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора.

3.4. Цена Договора может быть изменена в порядке и на условиях, установленных Законом №214-ФЗ и настоящим Договором, в следующих случаях:

3.4.1. Внесение изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства (в части обязательных требований/норм/правил к объекту капитального строительства). Расчет цены Договора производится исходя из размера увеличения стоимости строительства Многоквартирного дома пропорционально Проектной общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий.

3.4.2. Внесение изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с п. 2.2. Договора.

3.4.3. Внесение изменений в состав (включая отделку) Объекта долевого строительства по соглашению Сторон исходя из размера стоимости изменений Объекта долевого строительства.

3.5. Оплата по Договору производится Участником долевого строительства в российских рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. По соглашению сторон оплата цены Договора может быть произведена иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

При осуществлении платежей по Договору Участником долевого строительства указывается следующее назначение платежа: **«Оплата по договору участия в долевом строительстве №___ от «___» _____ 2020 года, НДС не облагается».**

При осуществлении платежей по Договору все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, в том числе на оплату банковских услуг, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

3.6. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий по данным технической инвентаризации более чем на 1 (один) кв.м. по сравнению с данными проектной документации, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2 Договора исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.7. Уплата суммы, рассчитанной в результате определения фактической площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.6. Договора, производится Участником долевого строительства в течение 30 (тридцати) дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления (счета).

3.8. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий по данным технической инвентаризации более чем на 1 (один) кв.м. по сравнению с данными проектной документации, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2. Договора исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.9. Возврат денежных средств, предусмотренных п. 3.8. Договора производится Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления с указанием реквизитов расчетного счета Участника долевого строительства для перечисления денежных средств.

3.10. Стороны признают, что в связи с возможной строительной погрешностью и допустимыми техническими регламентами отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий согласно проектной документации, фактическая общая площадь Объекта долевого строительства

может отличаться от общей проектной площади, указанной в пункте 2.3. Договора, при этом указанное отклонение не будет считаться нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, при условии, что такие отклонения площади не будут превышать пределы, установленные Договором.

Стороны признают, что не считается нарушением Договора, равно как не считается существенным изменением размера Объекта долевого строительства (в смысле, придаваемом указанному термину в подпункте 2 пункта 1.1. статьи 9 Закона 214-ФЗ), отклонение фактической общей площади Объекта долевого строительства от общей проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.3. настоящего Договора, в пределах 5%. Перерасчет стоимости Объекта долевого строительства осуществляется в соответствии с пунктами 3.6., 3.8. Договора.

3.11. В связи с вышеуказанным, Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Объекта долевого строительства в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства) при условии, что фактическая общая площадь Объекта долевого строительства не меняется по сравнению с таковой, определяемой в соответствии с пунктом 2.3. Договора, либо меняется в пределах, указанных в пункте 3.10. Договора.

3.12. В случае если по окончании строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние или неиспользованные средства (экономия Застройщика), данные средства остаются в распоряжении Застройщика.

3.13. Расходы на коммунальные платежи Участник долевого строительства несет со дня принятия им Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

В случае уклонения либо отказа Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в сроки, установленные настоящим Договором, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы на коммунальные платежи, возникшие в результате ненадлежащего исполнения обязательств по приемке объекта Участником долевого строительства за весь период просрочки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, для строительства (создания) им Объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией с удержанием стоимости услуг Застройщика.

4.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

4.1.4. После получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства уведомление о готовности к передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный Договором.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, не позднее срока, указанного в п. 2.6. Договора, при условии полной оплаты Объекта долевого строительства, в том числе разницы в стоимости, образовавшейся в результате увеличения Общей площади Объекта долевого строительства по данным технической инвентаризации.

4.1.6. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в сроки, предусмотренные пунктами 3.2.1, 3.7 Договора, внести платежи по Договору.

4.2.2. В случае изменения почтового адреса, в течение 5-ти дней письменно уведомить Застройщика с указанием нового почтового адреса.

4.2.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию.

4.2.4. В случае несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 6.1. настоящего Договора, Стороны руководствуются п. 2 ст. 7 Закона 214-ФЗ. После исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 2 ст. 7 Закона 214-ФЗ, Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по акту в течение 3 (трех) дней.

4.2.5. Участник долевого строительства обязуется письменно уведомлять Застройщика о полном или частичном исполнении обязательств Участника долевого строительства третьими лицами. Исполнение обязательств Участника долевого строительства третьими лицами не освобождает Участника долевого строительства от обязанности надлежащим образом исполнять условия Договора и нести ответственность за их надлежащее исполнение.

4.2.6. После сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию и подписания передаточного акта Участник долевого строительства обязуется производить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, нести расходы по содержанию общего имущества в порядке, установленном действующим жилищным законодательством, а именно той управляющей компании, с которой Застройщик заключил договор управления Многоквартирного дома в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.7. После принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта, Участник долевого строительства обязуется произвести государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в срок, не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента подписания передаточного акта и в подтверждение этому, предоставить Застройщику выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации этого права.

4.2.8. До регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке, переустройству или переоборудованию Объекта долевого строительства.

4.2.9. Участник долевого строительства вправе назначить доверенное лицо для представления своих интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть перечислены в нотариально удостоверенной доверенности.

4.2.10. Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Застройщика проекта дополнительного соглашения о внесении изменений в настоящий Договор рассмотреть его, принять по нему решение и письменно (нарочно или почтовым отправлением с уведомлением о вручении) сообщить о принятом решении Застройщику, а также принять незамедлительные меры для надлежащего оформления соглашения к договору.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Подписывая Договор Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:

- на передачу в залог Земельного участка, на котором осуществляется строительство, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед третьими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на Земельном участке.

- на производство работ (до и после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) по межеванию и внесению изменений в Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении Земельного участка, в результате чего возможно изменение (уменьшение) площади Земельного участка по сравнению с его площадью на момент заключения Договора.

Стороны соглашаются, что такое изменение (уменьшение) площади Земельного участка не влечет и (или) не может повлечь ухудшение обеспечения, предоставленного Участнику долевого строительства как залогодержателю.

- на раздел Земельного участка на условиях, определяемых Застройщиком Земельного участка, постановку на учет вновь образованных в результате раздела земельных участков, и внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о снятии ограничений (обременений), на площади которого осуществляется строительство Многоквартирного дома;

- на возможное установление границ и размеров земельного участка под законченными строительством Многоквартирными домами в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства до приемки Многоквартирного дома приемочной комиссией;

- на заключение Застройщиком договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Законом 214-ФЗ и иных договоров на возведение зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности;
- на использование земельного участка Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке;
- на дополнение Застройщиком вида разрешенного использования земельного участка основными и вспомогательными видами разрешенного использования в соответствии с проектной документацией;
- на проведение (в случае необходимости) дополнительных или сезонных работ в Многоквартирном доме после подписания Сторонами передаточного акта;
- на возмещение затрат, понесенных Застройщиком до момента подписания настоящего Договора, непосредственно относящихся к созданию Многоквартирного дома.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.6. Участник долевого строительства поручает Застройщику передать построенные с использованием средств Участника долевого строительства сети инженерно-технического обеспечения, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома, предусмотренные проектной документацией, для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций либо в собственность городского округа город Уфа.

При невозможности исполнения указанного поручения, при отказе указанных организаций принять сети инженерно-технического обеспечения в собственность, последние поступают в общую долевую собственность всех Участников долевого строительства и эксплуатируются в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени).

5.2. Если в соответствии с Договором уплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона 214-ФЗ.

В случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона 214-ФЗ.

5.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

При этом из сумм платежей, осуществляемых Участником долевого строительства, Застройщик вправе в первую очередь начислять и удерживать (во внесудебном порядке) сумму неустойки, подлежащую уплате, а остальная часть засчитывается в оплату суммы долевого участия.

5.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, предусмотренном пунктом 2 статьи 6 Закона 214-ФЗ.

5.5. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства в случае, если имеется задолженность Участника долевого строительства по оплате цены Договора.

5.6. В случае просрочки, необоснованного отказа/уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0.1 % от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

6.2. Застройщик оставляет за собой право внести в Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации.

6.3. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его требованиям, указанным в п. 6.1 Договора, является разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством Многоквартирного дома, выданное в установленном порядке.

6.4. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, а также результата отделочных работ, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на отделочные работы и материалы отделки по Объекту долевого строительства составляет 2 (два) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на систему «Умный Дом» и работы по ее установке и наладке, составляет 2 (два) года и исчисляется со дня подписания с Участником долевого строительства передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок оборудования, не являющегося технологическим и инженерным, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого 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 самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику 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.

Помимо прочего, Застройщик не несет ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства или иное лицо, являющееся собственником Объекта долевого строительства, в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, производил перепланировку либо переустройство Объекта долевого строительства без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями в установленном порядке, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектной документацией, производил изменения в системе электроснабжения помещения, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощитка без согласования с уполномоченными организациями.

6.6. Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписания сторонами передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 45 календарных дней с момента получения Застройщиком письменного уведомления от Участника долевого строительства об этих недостатках.

6.7. Не является нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Многоквартирного

дома следующие, не согласованные с Участником долевого строительства изменения в Многоквартирном доме и, соответственно, в проектной документации:

- создание в коридорах лестничных площадок тамбуров либо, наоборот, их ликвидация;
- создание/ликвидация вентиляционных каналов и шахт, которые будут уменьшать/увеличивать общую площадь Объекта долевого строительства при условии, что изменение общей площади Объекта долевого строительства не превысит пределы, установленные в пункте 3.10. Договора;
- размещение в Объекте долевого строительства объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентилей);
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Объекта долевого строительства, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц в Многоквартирном доме;
- появление или удаление сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках;
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Многоквартирного дома, элементов фасадной отделки декора, при условии, что они не затеяют Объект долевого строительства;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;
- иные изменения, не влекущие нарушений требований по качеству Объекта долевого строительства.

6.8. Под существенным нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, а также (в применимых случаях) под существенным изменением Объекта долевого строительства понимаются только непригодность Объекта долевого строительства в целом либо каких-либо комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и Объекта аварийным и подлежащим сносу», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 г. и иными законодательными актами.

6.9. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником (Участниками) долевого строительства работ по изменению фасада Многоквартирного дома;
- проведения Участником (Участниками) долевого строительства любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;
- предъявления претензий Участником (Участниками) долевого строительства о недостатках и строительных недоделках, не отраженных в передаточном акте Объекта долевого строительства (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по подписываемому Сторонами передаточному акту в срок, указанный в п. 2.6. Договора, при условии полной оплаты Объекта долевого строительства, но не ранее получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

7.2. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии полной оплаты Объекта долевого строительства.

7.3. Сообщение о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

7.4. В случае выявления недостатков (замечаний) в Объекте долевого строительства при его передаче, Участник долевого строительства и Застройщик составляют акт, в котором указываются выявленные недостатки (замечания). Наличие недостатков (замечаний) в Объекте долевого строительства не является основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства и / или государственной регистрации права собственности на него. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приемки Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к Объекту долевого строительства. Обоснованными являются претензии, указывающие на явное несоответствие Объекта

долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При этом Стороны Договора учитывают тот факт, что получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома подтверждает завершение строительства в полном объеме, как Многоквартирного дома, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта со ссылкой на необоснованные претензии, при условии наличия у Застройщика разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче согласно п. 7.3. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

7.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный пунктами 7.1., 7.2., 4.2.3. и 4.2.4. Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 4.2.4 Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства при соблюдении условий п. 6 ст. 8 Закона 214-ФЗ. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по 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.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства уведомляет Застройщика об уступке прав требований по договору.

При этом все расходы, связанные с такой уступкой (в том числе по государственной регистрации данной уступки), осуществляются за счет Участника долевого строительства.

8.2. В случае совершения Участником долевого строительства уступки по Договору без уведомления Застройщика, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 10 (десяти) процентов от цены, указанной в п. 3.2. Договора.

8.3. Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства третьему лицу права требования неустойки и штрафных санкций к Застройщику не допускается.

9. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по данному договору обеспечиваются:

- залогом в силу закона;

- обязательными отчислениями (взносами) застройщика в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» ИНН 7704446429 КПП 770401001, адрес: РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10.

9.2. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по настоящему договору с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий

застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

9.3. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Закона 214-ФЗ, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, боевые действия, террористические акты; преступные действия неустановленных лиц, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон; иные события, не подлежащие контролю Сторон; ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли сторон договора обстоятельства.

10.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

10.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торгово-промышленной палатой Российской Федерации, по актам, изданным органами власти, по документам, выданным соответствующими уполномоченными органами, службами.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.2. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

11.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней.

11.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые после государственной регистрации являются неотъемлемой частью Договора.

11.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, нарочно или заказным отправлением по адресу Стороны, указанному в разделе 12 настоящего договора, либо в случае изменения почтового адреса, по адресу, представленному в соответствии с п. 4.2.2. настоящего Договора.

11.6. Подписав настоящий договор, Участник долевого строительства выражает свое безусловное согласие на предоставление Застройщиком переданной Участником долевого строительства в рамках настоящего договора информации третьим лицам в целях исполнения настоящего договора, а также на

обработку Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, указанных в настоящем договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего договора, в том числе в целях:

- направления уведомлений и требований Застройщика (в том числе с использованием электронных видов связи: смс-сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное);
- контроля за своевременным исполнением обязательств Участника долевого строительства;
- реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению Участником долевого строительства Застройщику.

Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую Застройщиком третьим лицам в целях реализации настоящего Договора.

11.7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11.8. Приложения:

Поэтажный план создаваемого Многоквартирного дома (Приложение №1);

Ведомость отделки квартиры в Многоквартирном доме (Приложение №2).

График платежей (Приложение №3).

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ИСК «СтройФедерация»

ИНН 0274116173, КПП 027501001, ОГРН 1070274000477, адрес места нахождения: 450003, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Силикатная, д.3, офис 4-15, банковские реквизиты: ПАО Сбербанк Доп. офис №8598/0006, к/с 30101810300000000601,р/с 40702810006000026230, БИК 048073601, тел.(347) 2008010, электронная почта office@stroifed.ru

Участник долевого строительства:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Генеральный директор

ООО «ИСК «СтройФедерация»

_____/Д.Н. Крашенинников /

Участник долевого строительства:

_____/_____/

Поэтажный план создаваемого Многоквартирного дома.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация» (ИНН 0274116173, ОГРН 1070274000477, адрес места нахождения: 450003, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Силикатная, д. 3, офис 4-15), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Крашенинникова Дениса Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), согласовали описание Объекта долевого строительства, с указанием местоположения объекта долевого строительства на плане Многоквартирного дома и основных характеристик Объекта долевого строительства в соответствии с пунктом 1 части 4 статьи 4 Закона 214-ФЗ.

1. Объект долевого строительства (жилое помещение/квартира) №__ общей площадью __ кв. м. и состоящей из __ (_____) комнаты жилого помещения расположена на __ (_____) этаже Многоквартирного дома.

2. План Объекта долевого строительства, указанного в пункте 1 настоящего приложения №1, а также сведения об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, указаны ниже и выделены цветом.

План ___ этажа

Застройщик:

Генеральный директор

ООО «ИСК «СтройФедерация»

_____ /Д.Н. Крашенинников /

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /

Ведомость отделки квартиры в Многоквартирном доме

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация» (ИНН 0274116173, ОГРН 1070274000477, адрес места нахождения: 450003, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Силикатная, д. 3, офис 4-15), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Крашенинникова Дениса Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**»,

согласовали Ведомость отделки квартиры (объекта долевого строительства):

№	Помещения в составе квартиры	Потолок	Стены	Пол	Наличие оборудования
1	Жилые комнаты, коридоры, прихожие	Натяжной потолок	Обои под покраску	Ламинат	-
2	Кухни	Натяжной потолок	Обои под покраску	Ламинат	Мойка
3	Санузел	Натяжной потолок	Облицовка керамической плиткой	Керамическая плитка	Умывальник, ванна, унитаз
4	Лоджии *	-	-	-	-
5	Межкомнатные двери – древесные плиты				
6	Внешнее остекление – алюминиевые конструкции с двухкамерным стеклопакетом				
7	Кондиционер				
8	Домофон				

* - при наличии.

Застройщик:

Генеральный директор

ООО «ИСК «СтройФедерация»

_____ /Д.Н. Крашенинников /

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /

График платежей

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация» (ИНН 0274116173, ОГРН 1070274000477, адрес места нахождения: 450003, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Силикатная, д. 3, офис 4-15), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Крашенинникова Дениса Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», согласовали нижеследующий График платежей согласно пункту 3.2.1 Договора:

1. Стороны утвердили нижеследующий График платежей:

№ платежа	Дата платежа	Сумма платежа (руб.)
1	<i>в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящего Договора</i>	_____
2	<i>до __.__.2020, но не позднее срока, указанного в пункте 3.2.2. настоящего договора, и в соответствии с пунктом 3 настоящего графика</i>	_____
	Общая сумма Цены Договора	_____

2. Стороны пришли к соглашению, что полный расчет по настоящему Договору должен быть завершен в течение 10 (Десяти) дней с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3. При этом Стороны договорились, что даты платежей, указанные в Графике платежей (Приложение №3), будут приниматься Сторонами в зависимости от того, какое событие наступит раньше.

Застройщик:

Генеральный директор
ООО «ИСК «СтройФедерация» _____ /Д.Н. Крашенинников /

Участник долевого строительства: _____ / _____ /