

**Договор № 0/1041  
участия в долевом строительстве жилого дома**

г. Уфа

— \_\_\_\_\_ 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Высотка»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Угрюмова Николая Владимировича, действующего(ей) на основании Устава, и **ФИО дольщика, паспортные данные**, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется построить (создать) своими силами или с привлечением третьих лиц жилой дом и, после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.1.1. Жилым домом по настоящему договору является: **«Два 16-ти этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками по ул. Гурьевская в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.»**

Основные характеристики жилого дома:

Назначение – Многоквартирный, жилой дом, в составе:

**Литер 1 – 17 этажей, Литер 2 – 17 этажей.**

Количество подвальных (нежилых) этажей в каждой секции – 1 шт.

Общая проектная площадь объекта капитального строительства – 26 652,16 м<sup>2</sup>

Конструкция здания – **монолитный железобетонный каркас с вертикальными несущими элементами - пилонами, стенами.** Класс энергоэффективности - **В**;

Наружные стены - **сост. из 3 слоев: наружный слой – фасадная штукатурка с последующей покраской, средний слой - минераловатный утеплитель, внутренний слой – полнотелый керамический кирпич.**

Внутренние стены – **керамический кирпич.**

Сейсмостойкость – **менее 5 (пяти) баллов.**

1.1.2. Строительство Жилого дома осуществляется Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером: **02:55:010910:2843.**

1.2. **Объектом долевого строительства** является структурно обособленное помещение со следующими основными характеристиками:

Квартира №*	
Литер	
№ этажа, на котором расположен объект долевого строительства	
Количество комнат (шт.)	
Площадь помещений, в т.ч. вспомогательных:	
Комната, (кв. м.)	
Комната, (кв. м.)	
Комната, (кв. м.)	
Комната, (кв. м.)	
Кухня, (кв. м.)	
Санузел (совмещенный) (кв. м.)	
Коридор (кв.м.)	
Общая площадь** (кв. м.)	
Общая жилая *** (кв.м.)	
Наличие выхода на: балкон/лоджию/террасу (указать нужное)	
Площадь балкона/лоджии/террасы с понижающим коэффициентом (кв.м)	
Сумма площади балкона/лоджии/террасы и Общей жилой площади (кв.м)	

\* Номер квартиры/помещения, указанный в настоящем пункте, является условным и уточняется после составления экспликации (техплана) на жилой дом и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

\*\* «Общая площадь» - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении и/или владением помещением,.

\*\*\* «Общая жилая» - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении и/или владением помещением, за исключением балконов, лоджий, террас.

План Объекта долевого строительства определяется Сторонами в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Местоположение Объекта долевого строительства на этаже определяется Сторонами в Приложении № 3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. До подписания настоящего Договора Участник ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Жилому дому, в том числе проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Застройщика. Участнику понятно содержание данных документов.

1.4. Объект долевого строительства передается Участнику Застройщиком по настоящему Договору в состоянии (качественные характеристики), определенном в Перечне отделочных работ и оборудования (Приложение №4) к настоящему Договору. Если в Приложении № 4 какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или установке не подлежит.

1.5. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику – не позднее **31 октября 2019 г.**

1.6. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником по настоящему договору обеспечено:  
- залогом земельного участка, поименованного в п. 1.1.2. настоящего договора;  
отчислением (взносом) в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

## 2. Объем и условия инвестирования

2.1. Общая сумма (долевого участия) ("Цена Договора"), подлежащая оплате Участником, составляет \_\_\_\_\_ включает, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в том числе:

- сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере 15%, от Цены Договора, НДС не облагается.

- сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) жилого дома и проведение работ по благоустройству прилегающей к жилому дому территории в соответствии с проектом;

- сумму экономии средств (в случае её образования) при строительстве жилого дома, которая будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика и Участнику не возвращается.

2.2. Оплата Участником Цены договора производится, согласно Приложению № 1 к Договору, в российских рублях на день платежа.

2.3. Обязательства по оплате считаются исполненными Участником в момент зачисления денег на расчетный счет Застройщика. После выполнения Участником обязательств по оплате Цены Договора Застройщик, по требованию Участника, обязан передать последнему документ, подтверждающий отсутствие задолженности Участника по расчетам в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4. Цена договора считается неизменной, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.7 настоящего Договора.

2.5. В случае невыполнения в срок, либо ненадлежащего выполнения Участником обязательства, указанного в п. 2.2 Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор с Участником в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Если Застройщик не заинтересован в расторжении Договора, он вправе согласовать с Участником новый (более поздний) срок перечисления суммы на финансирование части строящегося жилого дома, оформив дополнительное соглашение к данному Договору.

2.6. Расходы на первоначальную инвентаризацию Объекта долевого строительства (оформление техплана на жилой дом) несёт Застройщик.

2.7. Стороны производят перерасчет цены Договора пропорционально изменению площади Объекта долевого строительства. Соглашение об изменении Цены Договора подлежит заключению (регистрации) в Росреестре до передачи Объекта долевого строительства.

Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров, проводимых органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда (далее по тексту БТИ), после окончания строительства Жилого дома.

Если фактическая Сумма площади балкона/лоджии/террасы и Общей площади Объекта долевого строительства, определенная по данным БТИ (включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас без соответствующих коэффициентов понижения), будет меньше или больше Суммы площади балкона/лоджии/террасы и Общей площади, указанной в пункте 1.2. настоящего договора, то соответственно:

Застройщик возвращает Участнику излишне перечисленные денежные средства целевого взноса (за всю площадь, отличную от Суммы площади балкона/лоджии/террасы и Общей площади по настоящему договору),

либо Участник производит дополнительное перечисление Застройщику целевых денежных средств (за всю площадь, отличную от Суммы площади балкона/лоджии/террасы и Общей площади по договору).

Доплата либо возврат денежных средств производится на основании подписываемого между Сторонами документа об окончании взаиморасчетов (акт о взаиморасчетах, оформляемый Застройщиком на основании технического плана, оформленного БТИ и/или соглашение об изменении Цены Договора), о необходимости подписания которого Застройщик уведомляет Участника. В указанном документе, в том

числе, указывается срок исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств (срок исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств не может превышать 60 (Шестьдесят) дней с момента подписания Сторонами документа об окончании взаиморасчетов (акт о взаиморасчетах/соглашение об изменении Цены Договора).

По такому документу об окончании взаиморасчетов (акт о взаиморасчетах/соглашение об изменении Цены Договора) Цена Договора подлежит изменению на сумму, определяемую как разница между фактической Суммой площади балкона/лоджии/террасы и Общей жилой площади Объекта долевого строительства (по данным БТИ) и Суммой площади балкона/лоджии/террасы и Общей жилой площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.2. настоящего договора, помноженная на руб.м2

Стороны определили, что не является основанием для заключения Сторонами соглашения об изменении Цены Договора случаи, когда разница в размерах площадей связана с разными методами учета площадей балкона/лоджии/террасы (применение понижающих коэффициентов).

2.8. Стороны определили, что не является основанием для расторжения настоящего договора изменение общей площади Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от указанной площади.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. Обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству жилого дома в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией.

3.1.2. Сообщать Участнику информацию, по требованию последнего, о ходе выполнения строительных работ по возведению жилого дома.

3.1.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника для строительства жилого дома, в том числе включая, но не ограничиваясь:

3.1.3.1. оплату проектно-изыскательских работ;

3.1.3.2. оплату строительно-монтажных работ;

3.1.3.3. оплату услуг Застройщика, включая, но не ограничиваясь:

- стоимость организации строительного процесса жилого дома;

- стоимость затрат по привлечению денежных средств кредитных организаций и/или третьих лиц, в том числе затрат по оплате сумм за пользование денежными средствами и затрат по погашению заемных средств, полученных с целью строительства жилого дома;

- стоимость затрат на оплату рекламы;

- стоимость затрат вознаграждений агентов и т.п.;

3.1.3.4. оплату иных расходов, необходимых для создания и ввода в эксплуатацию жилого дома.

3.1.4. получить разрешение на ввод жилого дома /секции жилого дома в эксплуатацию.

3.1.5. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства Участнику в срок, согласно пункту 1.5. настоящего Договора, при условии своевременного и полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию последний направляет Участнику уведомление о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства (далее – Уведомление о готовности) и передает Участнику Объект долевого строительства по передаточному у, при условии полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

3.1.6. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства, до передачи его Участнику.

3.1.7. Инженерные сооружения, коммуникации, ограждающие несущие конструкции иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежит, в соответствии со ст. 290 ГК РФ, участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

3.1.8. Застройщик произвел отчисления (взносы) в адрес ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

#### **3.2. Застройщик вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок расходования денежных средств, полученных от Участника по Договору;

3.2.2. Самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) жилого дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) жилого дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.3. Самостоятельно вносить в Проект жилого дома и/или Объект долевого строительства 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 жилой дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам.

3.2.4. Застройщик вправе построить Объект долевого строительства и получить разрешение на ввод жилого дома и/или очереди жилого дома в эксплуатацию ранее срока, установленного Договором.

3.2.5. В силу ст.36 Жилищного Кодекса не относятся к местам общего пользования и к общему имуществу жилого дома нежилые подвальные и чердачные помещения дома, не предназначенные для обслуживания двух и более помещений в доме. Застройщик самостоятельно и по собственному усмотрению владеет, пользуется и распоряжается ими.

3.2.6. Застройщик вправе вводить очередность строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи объекта долевого строительства Участнику.

3.2.7. Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику и не передавать его последнему до момента исполнения Участником своего обязательства по оплате Цены Договора (п.2.2. Договора), в случае, если в срок, предусмотренный Договором для передачи Застройщиком Объекта долевого строительства у Участника имеется просроченная задолженность по Договору.

3.3. Участник вправе:

3.3.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств

3.3.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату, произведенную по Договору.

3.3.3. Получить Объект долевого строительства, определенный условиями настоящего Договора после полной оплаты его стоимости и выполнения всех своих обязательств по уплате пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

3.3.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.4. Участник обязуется:

3.4.1. Принять доленое участие в финансировании строительства жилого дома и производить оплату в порядке и в размере, определенном настоящим Договором.

3.4.2. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов, в том числе изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменения адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору и/или за причиненные Участнику убытки.

3.4.3. Не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения уведомления от Застройщика о завершении строительства жилого дома и/или секции жилого дома и о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства, приступить к приемке Объекта долевого строительства, и завершить его приёмку в течение 5 (Пяти) дней с момента начала приёмки с подписанием соответствующего передаточного акта.

В случае уклонения или отказа Участника от принятия (подписания Акта приема передачи) Объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) дней, с даты получения последним Уведомления о готовности, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, а также иные риски, бремя содержания, эксплуатации и обслуживания, расходы на коммунальные услуги и т.п., связанные с Объектом долевого строительства признаются перешедшими к Участнику в полном объеме с момента составления акта сдачи-приёмки подписанного Сторонами, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику, последний самостоятельно несет расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (оплачивает коммунальные услуги, расходы на содержание жилья и иные расходы), за свой счёт устраняет аварии в Объекте долевого строительства, произошедшие не по вине Застройщика, и возмещает причиненные в результате таких аварий убытки. С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику Застройщик не несет перед Участником никаких обязательств, связанных с текущими эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства, с обязательствами Участника, связанными с участием (неучастием) в Товариществе собственников жилья.

3.4.4. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора, права собственности на Объект долевого строительства в течение 2 (Двух) календарных месяцев с даты подписания Акта приема-передачи.

3.4.5. С момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику, Участник обязуется самостоятельно и за свой счет нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе, но не ограничиваясь осуществлять платежи для надлежащего расчета с эксплуатирующими и/или энергопоставляющими организациями).

В случае передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику в одностороннем порядке, последний обязан нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства с момента составления Застройщиком Акта приема передачи в одностороннем порядке.

3.4.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в Объекте долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участником на него.

3.4.7. В связи с проектировочными особенностями Жилого дома, Участник не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией фасада Объекта долевого участия, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц, такие

изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений Жилого дома, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### **4. Гарантии качества**

4.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Участнику Застройщиком по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям СНиП, проектной документации.

4.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства устанавливается 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 45 календарных дней с момента уведомления Участником об этих недостатках.

4.3. Застройщик вправе при невыполнении Участником п. 3.4.7. настоящего Договора не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п.7 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

4.4. При передаче Объекта долевого строительства застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации, содержащую необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке его службы и входящих в его состав элементов отделки, в случае ее выполнения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если 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 или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику 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.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

5.2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. В случае просрочки исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору Участник обязан уплатить на основании соответствующего требования Застройщика неустойку в размере, установленном действующим законодательством, если иной размер неустойки не установлен настоящим Договором.

5.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.5. Срок выплаты неустойки (пени) за просрочку исполнения обязательства по настоящему Договору в добровольном порядке устанавливается – в течение 180 (сто восемьдесят) рабочих дней, с момента получения соответствующего требования. Сторона, выдвинувшая требования об уплате неустойки должна предоставить соответствующий расчет и банковские реквизиты для перечисления денежных средств с указанием получателя.

5.6. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, какими являются землетрясение, наводнение, а также забастовки, правительственные постановления и распоряжения государственных органов, ущемляющих интересы сторон, стороны заключают дополнительное соглашение о переносе сроков сдачи Объекта долевого строительства. Если стороны не пришли к приемлемому решению Договор прекращает свое действие.

## **6. Особые условия**

6.1. Настоящим Участник уведомлен, что в процессе строительства возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, а также иные модификации, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию жилого дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **7. Срок действия Договора. Расторжение Договора**

7.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами.

7.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.3. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

7.4. В случае отказа от исполнения Договора, расторжения настоящего Договора, а также при прочих обстоятельствах, при условии, что такой отказ от Договора либо расторжение Договора произошло по вине Участника (неисполнение /ненадлежащее исполнение Участником своих обязательств по Договору) последний обязан возместить Застройщику расходы, связанные с исполнением настоящего Договора (включая, но, не ограничиваясь: расходы на рекламу жилого дома, выплата вознаграждений третьим лицам, расходы связанные с оплатой взноса в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», государственная пошлина за регистрацию договора, прочие расходы, понесенные с целью заключения настоящего Договора), в сумме равной фактически понесенным расходам Застройщика.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.

7.5. Указанную, в пункте 7.4. настоящего договора, сумму Участник обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора/ отказа от исполнения Договора.

7.6. Если Участником является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, то уступка Участником прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика.

7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор, в том числе связанные с изменением параметров Объекта долевого строительства, а также по обоснованному и соответствующему действующему законодательству требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.8. Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, по реквизитам и адресу, указанным в настоящем Договоре либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу, считается отправленным надлежащим образом. Невыполнение Стороной обязанности, указанной в п.7.9. настоящего Договора, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

7.9. В случае изменения реквизитов Стороны Договора обязаны в 5-ти дневный срок уведомить об этом друг друга.

7.10. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании статей настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

7.11. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два - для Застройщика, один - для Участника, один - для территориального управления Росреестра.

## **8. Согласие Участника на обработку персональных данных**

8.1. Заключая настоящий договор, Участник, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

8.2. Целью обработки персональных данных Участника является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором Участник, как субъект персональных данных, является стороной.

8.3. В перечень персональных данных Участника, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

- 8.3.1. фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника;
- 8.3.2. данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника;
- 8.3.3. данные документа, удостоверяющего личность Участника;
- 8.3.4. номер контактного телефона Участника;
- 8.3.5. адрес электронной почты Участника (при наличии).

8.4. Участник выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника по поручению Застройщика.

8.5. Для целей исполнения договорных обязательств Участник дает согласие Застройщику на передачу персональных данных Участника следующим организациям:

8.6. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (Территориальное управление Росреестра), страховщику, с которым Застройщик заключил договор в соответствии с п. 3.1.8. настоящего договора, и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Многоквартирном доме. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

8.7. Срок, в течение которого действует согласие Участника на обработку его персональных данных по настоящему договору: 5 (Пять лет) с момента подписания настоящего договора Сторонами.

8.8. Стороны установили, что Участник может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном ФЗ «О персональных данных».

#### 9. Приложения:

1. График внесения денежных средств по настоящему Договору (Приложение № 1).
2. План Объекта долевого строительства (Приложение № 2).
3. План местоположения Объекта долевого строительства на этаже (Приложение № 3).
4. Перечень отделочных работ и оборудования (Приложение № 4).

#### 9. Реквизиты и подписи сторон.

##### ЗАСТРОЙЩИК

##### УЧАСТНИК(И)

##### ООО «Высотка»

Адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа,

ул. Рязанская, д. 10, оф. 506

ИНН 0276903391, КПП 027601001

ОГРН 1150280025499

р/с 40702810306000023946 в ПАО Сбербанк,

к/с 30101810300000000601, БИК 048073601

Директор

\_\_\_\_\_/Угрюмов Н.В./  
м.п.

\_\_\_\_\_/ /

**График внесения денежных средств**

г. Уфа

\_\_\_\_\_ 2018 г.

**Дольщик** \_\_\_\_\_  
Дата внесения \_\_\_\_\_ Сумма, руб.  
не позднее \_\_\_\_\_

**Первоначальный взнос**  
В течение 5-ти рабочих дней после регистрации  
договора \_\_\_\_\_ участия в долевом  
строительстве от \_\_\_\_\_

Итого \_\_\_\_\_

**ЗАСТРОЙЩИК**

**УЧАСТНИК(И)**

**ООО «Высотка»**  
Адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа,  
ул. Рязанская, д. 10, оф. 506  
ИНН 0276903391, КПП 027601001  
ОГРН 1150280025499  
р/с 40702810306000023946 в ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601

Директор

\_\_\_\_\_ /Угрюмов Н.В./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



**План Объекта долевого строительства**



**ЗАСТРОЙЩИК**

**УЧАСТНИК(И)**

**ООО «Высотка»**

Адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа,  
ул. Рязанская, д. 10, оф. 506  
ИНН 0276903391, КПП 027601001  
ОГРН 1150280025499  
р/с 40702810306000023946 в ПАО Сбербанк,  
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601

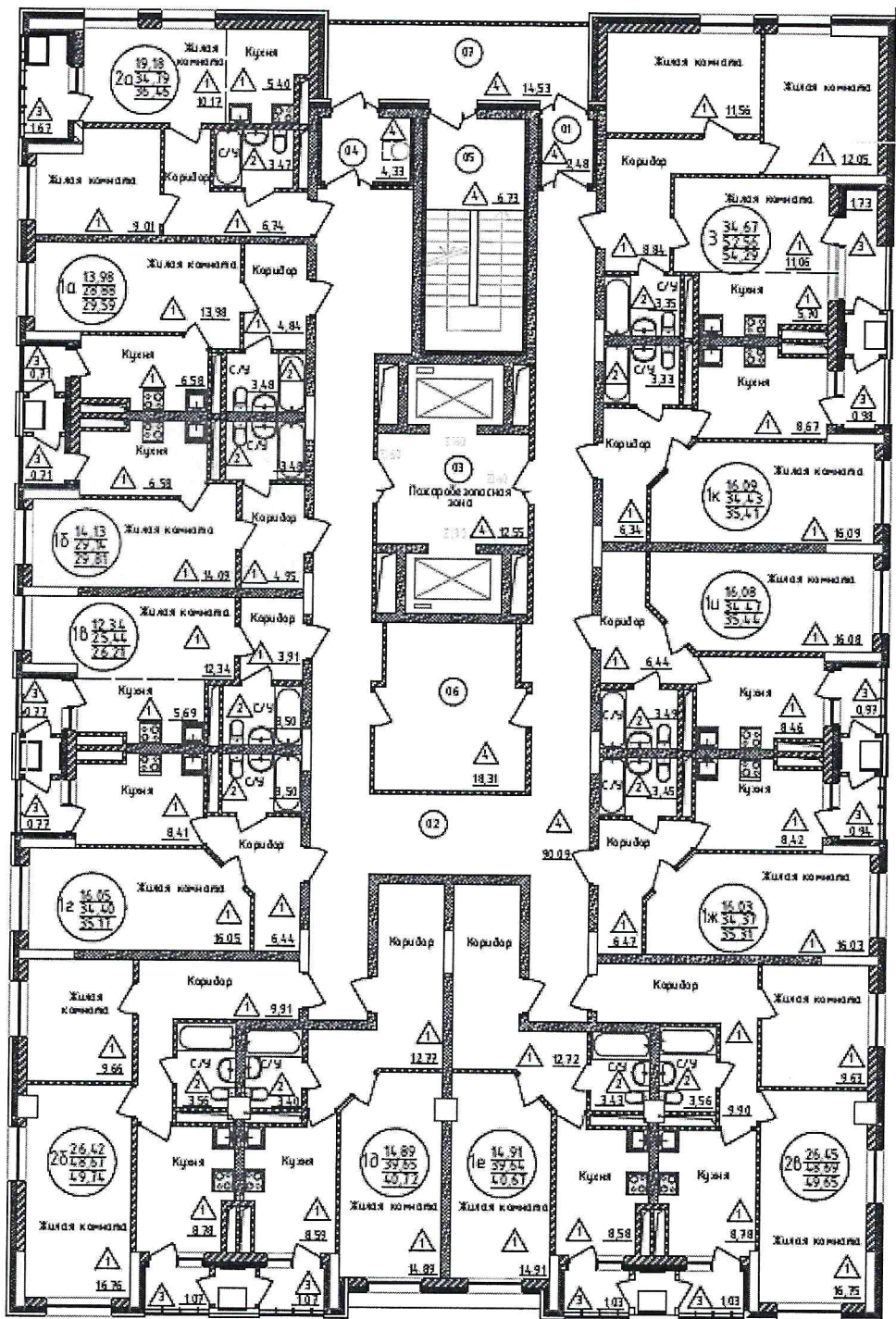
Директор

\_\_\_\_\_/Угрюмов Н.В./

\_\_\_\_\_/

/

План местоположения объекта долевого строительства на этаже



ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК(И)

ООО «Высотка»

Адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа,

ул. Рязанская, д. 10, оф. 506

ИНН 0276903391, КПП 027601001

ОГРН 1150280025499

р/с 40702810306000023946 в ПАО Сбербанк,

к/с 3010181030000000601, БИК 048073601

Директор

\_\_\_\_\_/Угрюмов Н.В./

\_\_\_\_\_/

/

Приложение № 4  
к договору № участия в долевом  
строительстве от

**Перечень отделочных работ и оборудования**

№ п/п	Наименование показателей	Строительная готовность
1	Входная дверь по проекту	Металлическая
2	Межкомнатные двери в квартирах	Не устанавливаются
3	Лоджии	Алюминиевые рамы с однослойным остеклением
4	Окна	Рамы ПВХ, двухкамерный стеклопакет без установки подоконников и отделки внутренних откосов
5	Стены и перегородки	Кирпичные и из блока «порикам»
6	Стены и перегородки	Оштукатуренные.
7	Полы	Стяжка
8	Потолок	Без отделки
9	Отделочные работы в МОП	Согласно проекта
10	Холодное, горячее водоснабжение	По проекту до квартирных водомерных узлов учета
11	Канализация	Центральный стояк без поквартирной разводки
12	Сантехнические приборы	Отсутствует
13	Водомеры и регуляторы давления на холодное и горячее водоснабжение.	Устанавливаются
14	Отопление	По проекту
15	Приборы центрального отопления	Устанавливаются
16	Электропроводка	По проекту
17	Электрический счетчик, розетки, выключатели	Устанавливаются
18	Вентиляция	Приточно-вытяжная с естественным притоком
19	Телефонизация	До распределительной Коробки на этаже
20	Телеантенны	ТВ-кабель до распределительной Коробки на этаже
21	Домофонная связь	Устанавливается согласно проекта
22	Мусоропровод	По проекту
23	Наружные коммуникации	По проекту
24	Благоустройство прилегающей территории	По проекту

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК(И)

**ООО «Высотка»**

Адрес: 450071, Республика Башкортостан, г. Уфа,  
ул. Рязанская, д. 10, оф. 506

ИНН 0276903391, КПП 027601001

ОГРН 1150280025499

р/с 40702810306000023946 в ПАО Сбербанк,

к/с 30101810300000000601, БИК 048073601

Директор

\_\_\_\_\_/Угрюмов Н.В./

\_\_\_\_\_/

./