ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве апартаментов
(с условием о расчетах по счету эскроу)

город Уфа « » _____ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный», в лице Генерального директора Габдульманова Васима Вахитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации ФИО, 0.0.19г.р., паспорт 80 0 №0000, выдан 0.0.200 Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в районе, код подразделения 020-0, зарегистрированный по адресу: , именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения. Правовые основания к заключению договора.

1.1.1. **Объект недвижимости** – апартаменты со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой на территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Революционной, Мустая Карима и территорией парка им. И.Якутова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Первая очередь, литер 1.

Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и размещена в установленном порядке на сайте _____.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от __.__.___ года № _____, выдан _____.

1.1.2. **Объект долевого строительства** – нежилое помещение (помещение), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и входящее в состав указанного объекта недвижимости, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Объект долевого строительства будет предназначен исключительно для использования в личных, семейных, домашних и иных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

План помещения в графической форме и подробная характеристика помещения содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

Подробная характеристика Объекта недвижимости содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Характеристики помещения, которое подлежит передаче в собственность Участнику долевого строительства:

Условный номер Объекта долевого строительства	Вид объекта долевого строительства	Этаж	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, кв.м.	Стоимость за 1 кв.м., рубли	Цена Объекта долевого строительства, рубли

Указанные в таблице общая площадь помещения и условный номер являются проектными (условными) и подлежат уточнению после изготовления предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости технического паспорта на Объект недвижимости.

Застройщик передает участнику долевого строительства право собственности на земельный участок, пропорционально площади передаваемого объекта недвижимости.

1.1.3. **Застройщик** – юридическое лицо **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный»** имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) на этом земельном участке объекта недвижимости, на основании полученного разрешения на строительства (далее – «Застройщик»).

1.1.4. **Участник долевого строительства** – физическое (-ие) или юридическое (-ие) лицо (-а), денежные средства которого (-ых) привлекаются Застройщиком в соответствии с условиями настоящего Договора для строительства Объекта недвижимости (далее - **«Участник долевого строительства»**).

При оформлении права собственности Помещение подлежит государственной регистрации в собственность Участника долевого строительства/в долевую собственность Участников долевого строительства в следующих долях: ФИО Участника долевого строительства 1 - ___, ФИО Участника

*1.1.5. **Кредитор, Банк** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от «11» августа 2015 г. № 1481, находящийся по адресу: Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, основной государственный регистрационный номер 1027700132195, ИНН 7707083893/КПП 773601001, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225), осуществляющий кредитование Участника долевого строительства для целей приобретения Помещения.*

Кредитный договор - договор, заключенный Участником долевого строительства (Заемщиком) _____ с Банком для целей приобретения Помещения путем долевого участия в строительстве Дома.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

2.2. Застройщик уведомил Участника долевого строительства, что право аренды земельного участока находится в залоге у ПАО Сбербанк в соответствии с Договором ипотеки № 33127 от 15.04.2019 г., залогодатель ООО «Специализированный застройщик «Центральный», зарегистрирован в органах регистрации объектов на недвижимое имущество.

2.3. Участник долевого строительства дает согласие на межевание земельного участка с кадастровым номером 02:55:010549:55 по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Советский район, на пересечении улиц Социалистической-Революционной площадью 6 744 кв м, принадлежащего Застройщику на праве аренды, в том числе в результате раздела, выдела, а также на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельных участков, образованных в результате перераспределения земельного участка с кадастровым 02:55:010549:55 в соответствии со схемой расположения земельных участков на усмотрение Застройщика, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, а также выражает согласие на внесение изменений в проектную документацию вышеуказанного объекта недвижимости, и на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или права аренды на вновь образованные земельные участки.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.

3.1. Цена настоящего Договора составляет 00,00 (тысяч) рублей 00 копеек, и является произведением цены одного квадратного метра Помещения, равной 0 000,00 (тысяч) рублей 00 копеек и общей проектной площади, равной ___ (_____) кв.м.

3.2. Стоимость Помещения является фиксированной и не подлежит изменению в течение всего периода действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.3. настоящего Договора. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.3. Расчеты, производимые в случае расхождения фактической площади Помещения (площадь Помещения по результатам обмеров органов технической инвентаризации) и проектной площади Помещения (площадь Помещения, указанная в п. 1.1.2. настоящего Договора):

3.3.1. В случае если фактическая площадь Помещения превысит проектную площадь Помещения на 1,0 кв. м. и более, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату. Доплате подлежит разница между проектной и фактической площадью Помещения в полном объеме. Доплата производится исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. Доплата производится в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения Участником долевого строительства уведомления Застройщика.

3.3.2. В случае если фактическая площадь Помещения превысит проектную площадь Помещения менее чем 1,0 кв. м. доплата Участником долевого строительства Застройщику не производится.

3.3.3. В случае если проектная площадь Помещения превысит фактическую площадь Помещения на 1 кв. м. и более, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных денежных средств. Возврату подлежит разница между проектной и фактической площадью Помещения в полном объеме. Возврат производится исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. Возврат производится по заявлению Участника долевого строительства в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения Застройщиком заявления.

3.3.4. В случае если проектная площадь Помещения превысит фактическую площадь Помещения менее чем на 1 кв. м., возврат денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства не производится.

3.4. Оплата Цены настоящего Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от «11» августа 2015 г. № 1481, находящийся по адресу: Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, основной государственный регистрационный номер 1027700132195, ИНН 7707083893/КПП 027501001, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225), адрес электронной почты: info@sberbank.ru, номер телефона: +7 (347) 279 94 70.

Депонент: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный».

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:

Сумма первоначального взноса в размере _____ (_____) рубля оплачивается Участником долевого строительства на счет эскроу за счет собственных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

Сумма в размере _____ (_____) рублей оплачивается Участником долевого строительства в безналичной форме на счет эскроу, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество за счет кредитных средств, предоставляемых Банком Участнику долевого строительства по Кредитному договору № XXXXXXXXX от XX.XX.2019 года, сроком на ____ (_____) месяцев, процентная ставка ___% (_____ процентов) годовых.

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Банком..

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме ____ на срок ___ _.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору №_____ (указывается при наличии) от_____ , заключаемому в городе_____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Срок условного депонирования денежных средств – не позднее _____[1].

В случае нарушения сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере, предусмотренном законодательством РФ.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Помещение по Акту приема-передачи в течение срока передачи Помещения, но не ранее полной оплаты стоимости Помещения с учетом п. 3.3. настоящего Договора.

Срок передачи Помещения: в течение ____ (_____) календарных дней со дня **выдачи разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее 01 апреля 2022 года**.

Застройщик вправе не передавать Помещение до момента полной оплаты Участником долевого строительства стоимости Помещения, согласно п. 3.1. и в случае необходимости п. 3.3 настоящего Договора.

Акт приема-передачи помещения подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Участника долевого строительства.

4.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

4.2.3. Досрочно исполнить обязательства, в том числе по передаче Помещения.

4.2.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Помещения в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Помещения (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Федерального закона 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» Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Помещения Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Помещения (за исключением случая досрочной передачи Помещения, указанного в части 3 вышеуказанной статьи).

---

[1] *Не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию*

При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Помещения. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты стоимости Помещения в размерах и порядке, установленных настоящим Договором.

4.3.2. В течение 7 календарных дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости и готовности Застройщика к передаче Помещения (в том числе при досрочной передаче Помещения Застройщиком) принять Помещение по Акту приема-передачи.

4.3.2.1. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче Помещения вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Помещения требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Помещения до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.3.2.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Помещения.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Помещения.

4.3.2.3. Замечания, предъявленные по истечении указанного срока, не являются основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки Помещения и подписания Акта приема-передачи, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийных обязательств в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора.

4.3.2.4. Применительно к условиям пункта 4.3.2. настоящего Договора, днем получения Уведомления является *день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его законному представителю.* Днем получения уведомления так же является десятый по счету день со дня отправки уведомления заказным письмом.

После подписания акта приема-передачи Помещения (в том числе одностороннего), а также наступления условий, предусмотренных п. 4.2.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Помещения и доли в общем имуществе Объекта строительства (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

4.3.3. После приемки Помещения по акту приема-передачи обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Помещение. Регистрация права собственности производится за счет средств Участника долевого строительства.

4.3.4. До получения Помещения по акту приема-передачи не вносить без письменного согласия Застройщика какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку Помещения, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающей проектную).

Переустройство и перепланировка Помещения, влекущие его конструктивное изменение и влияющее на изменение ее стоимости в случае реализации, до получения по акту приема-передачи производится только с письменного согласования с Застройщиком в соответствии с порядком, определенным действующим законодательством, при этом все расходы, связанные с согласованием и изменением проектной документации, в сумму настоящего Договора не входят, и Участник долевого строительства несет их самостоятельно. При нарушении требований данного пункта Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3.5. Уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу только после уплаты им цены настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством **только с письменного согласия Застройщика *и Банка***.

Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Помещения. Договор и (или) уступка прав требований по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося объекта.

5. Качество Помещения. Гарантия качества.

5.1. Гарантийный срок на Помещение составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Помещения, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, Участнику долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Помещения и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Помещения.

5.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Помещения, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Помещения или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Помещения или входящих в ее 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) Помещения возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Помещения правил и условий эффективного и безопасного использования Помещения, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.3. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа (при наличии), инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

6. Срок действия договора. Расторжение договора.

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию и полного расчета между Сторонами.

6.3. Расторжение настоящего Договора возможно по обоюдному согласию сторон.

6.4. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

6.5. Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении / прекращении настоящего Договора не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения / прекращения настоящего Договора.

7. Ответственность Сторон.

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств.

8.1. Настоящим Участник долевого строительства извещен о том, что для целей финансирования строительства Объекта недвижимости Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные ПАО Сбербанк и, в соответствии с условиями кредитования, право аренды земельного участка, на котором ведется строительство Апартаментов со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой на территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Революционной, Мустая Карима и территорией парка им. И.Якутова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Первая очередь, литер 1, кадастровый номер земельного участка 02:55:010549:55, а также имущественные права на строящиеся площади в Объекте недвижимости будут находиться в залоге у ПАО Сбербанк.

8.2. На основании ст. ст. 69.1., 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

8.3. На основании ст.ст. 69.1., 77.2. Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Нежилое помещение находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

8.4. Последующий залог (ипотека), иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Нежилого помещения могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

8.5. **Способ привлечения денежных средств участников долевого строительства: размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.**

9. Заключительные положения.

9.1. Любая информация, ставшая известной Сторонам в рамках исполнения настоящего Договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

9.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга, путем направления сообщения по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручением лично под расписку. Все риски, связанные с неполучением или получением иным лицом, почтовой и иной корреспонденции, несет Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом, указанный пункт настоящего Договора. Действия, совершенные по старым реквизитам, без уведомления об их изменении засчитываются в исполнение обязательств.

9.3. В рамках настоящего Договора надлежащим уведомлением Сторон является направление почтовым отправлением заказного письма с уведомлением о вручении, либо нарочно. Стороны несут риски неполучения или получения иным лицом почтовой корреспонденции по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора.

9.4. В период с момента заключения настоящего Договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему Договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных: Ф.И.О., паспортные данные, адрес места регистрации, дата рождения, почтовый адрес, номер телефона/факса, адрес электронной почты. Застройщик вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего Договора. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

9.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимается только обмен письменными сообщениями. Досудебный порядок разрешения споров обязателен.

9.6. В случае не достижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны вправе передать спор в суд по месту нахождения объекта долевого строительства.

9.7. Настоящий Договор составлен, включая Приложения №1, №2, №3 в четырех экземплярах: один экземпляр для Участника долевого строительства, два экземпляра для Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

10. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный», 450077 Республика Башкортостан, гор.Уфа ул. Революционная 34 корпус 1 этаж 1 помещение 32,
ИНН 7813534227 КПП 027501001,
Расчетный счет 40702810106000034245
в ПАО Сбербанк
Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк
К/с 30101810300000000601
БИК 048073601
Генеральный директор

_____/В.В. Габдульманов/

Участник долевого строительства:

Гр. РФ ФИО, 0.0.19 года рождения, паспорт 0 0 №0, выдан 0.0.20г. Кировским РУВД гор.Уфы Респ. Башкортостан, код подразделения 0-00, зарегистрирован(а) по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Чкалова, д.0

_____/ФИО/

БАНК:	**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный»**
Начальник сектора аккредитации отдела аккредитации партнеров по жилищному кредитованию ПЦП "Поддержка партнеров и ипотечного кредитования"	Генеральный директор
О.С. Шинкаренко	**В.В. Габдульманов**
_____ _____	_____ _____
(подпись) (ФИО)	(подпись) (ФИО)
МП	МП

Приложение № 1
к договору № от «» ____ 2019 г.

План помещения № (этаж)

Застройщик:
Ген. директор

_____**В.В. Габдульманов**

Участник долевого строительства:

_____

БАНК:

Начальник сектора аккредитации отдела аккредитации партнеров по жилищному кредитованию ПЦП "Поддержка партнеров и ипотечного кредитования"

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центральный»
Генеральный директор

О.С. Шинкаренко

_____ _____
(подпись) (ФИО)
МП

_____ **В.В. Габдульманов**
(подпись) (ФИО)
МП

Приложение № 2

к договору № от «» _____ 2019 г.

Технические характеристики объекта
«Апартаменты со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой на территории квартала, ограниченного улицами Карла Маркса, Революционной, Мустая Карима и территорией парка им. И.Якутова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Первая очередь, литер 1»

Объект:

1. Вид: нежилое / многоэтажный (апартаменты квартирного типа);
2. Этажность: 20 этажей;
3. Общая площадь апартаментов: 9 589,26 кв. метров;
   Общая площадь офисов: 1 022,7 кв. метров;
4. Материал наружных стен - из керамического кирпича толщиной 250 мм с утеплением и вентилируемой фасадной системой, внутренние стены – из керамического кирпича толщиной 120-250 мм. Материал поэтажных перекрытий – монолитная железобетонная плита. Конструктивная схема здания - каркас монолитный с монолитными железобетонными перекрытиями.
5. Класс энергоэффективности - С (нормальный);
6. Сейсмостойкость – II;
7. Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация – есть,
8. Лифт – есть,
9. Мусоропровод – есть,
10. Домофон – есть,
11. Слаботочные сети – имеется, до щитка на этаже, без разводки по помещению.

Благоустройство - черновая отделка:

Классификация помещения	**Вид отделки**
Стены	
Комнаты, коридор, кухня, ванная, санузел	Штукатурка
Лоджия	Без отделки
Полы	
Комнаты, коридор, кухня, ванная, санузел	Цементная стяжка
Лоджия	Цементная стяжка
Потолок	
Комнаты, коридор, кухня, ванная, санузел	Плита без отделки
Лоджия	Плита без отделки
Электротехнические и сантехнические приборы	
Во всех помещениях, кроме лоджии	Патрон под лампочку
Во всех помещениях, кроме лоджии	Розетки, выключатели, согласно проекта
Счетчик электрический	Имеется
На всех расходных узлах счетчик расхода воды	Имеется
Плита электрическая	Нет
Кухонная мойка, раковина	Нет
Унитаз	Нет
Ванная	Нет
Заполнение проемов	
Окна, лоджии	ПВХ, без установки подоконников
Дверь входная	Есть
Двери межкомнатные	Нет

Указанные отделочные работы входят в цену договора.

Застройщик: **Участник долевого строительства:**

Ген. директор

_____ _____

_____ **В.В. Габдульманов**