

**ДОГОВОР**  
**№ \_\_\_\_\_/ДУ-2019**  
**участия в долевом строительстве**

город Уфа, Республика Башкортостан

\_\_\_\_\_ две тысячи девятнадцатого года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Строительное управление № 4»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Антиповой Елены Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и  
\_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения:  
\_\_\_\_\_, паспорт гражданина РФ \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_,  
проживающий по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект «Многоэтажный жилой дом (литер 4), подземная автостоянка (литер 5) по ул. Ст. Злобина, у дома 2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ», и, после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, передать Дольщику квартиру, (далее объект долевого строительства) в **жилом доме литер 4**, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома литер 4. Назначение объекта долевого строительства — жилое.

Основные характеристики объекта долевого строительства:

№ кв-ры	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры с учетом коэффициента лоджий 0.5 и помещений вспомогательного использования, (кв.м.)	Общая площадь жилого помещения, (кв.м.)	Жилая площадь квартиры, (кв.м.)	Площадь кухни, (кв.м.)	Площадь лоджии, (кв.м.)	Этаж	Строительный номер дома
30	1	36,76	35,46	10,26	14,91	2,60	5	Литер 4

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:010706:1815, общей площадью 3 645 кв.м., на котором производится строительство многоэтажного жилого дома литер 4, принадлежит Застройщику на праве собственности.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору с момента государственной регистрации настоящего договора у Дольщика считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом и иной объект недвижимости.

### 2. Цена договора

2.1. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей и является произведением стоимости одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства, равной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек и общей проектной площади объекта

долевого строительства с учетом коэффициента лоджии 0,5, равной 36,76 (Тридцать шесть целых и семьдесят шесть сотых) кв. м.

Стороны согласились, что разница между ценой договора и себестоимостью строительства объекта остается в распоряжении Застройщика и засчитывается Сторонами в счет оплаты услуг Застройщика.

2.2. Уплата цены договора производится Дольщиком после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ любым незапрещенным действующим законодательством способом не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора.

2.3. В случае если по данным органа технической инвентаризации фактическая общая площадь объекта долевого строительства не соответствует проектной общей площади, указанной в п.1.1. настоящего договора, по соглашению Сторон заключается дополнительное соглашение к настоящему договору в порядке, предусмотренном п.2 ст.5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве", которым Стороны изменяют цену настоящего договора, исходя из фактической установленной общей площади объекта долевого строительства и стоимости 1 кв.м., действующей на момент подписания настоящего договора.

При изменении фактической общей площади объекта долевого строительства на размер, превышающий 5% проектной площади объекта, Дольщик имеет право на расторжение настоящего договора в соответствии с п.1.1 ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

2.4. Уплата суммы, рассчитанной в результате определения фактической площади объекта долевого строительства в порядке, указанном в п.2.3. настоящего договора, производится Сторонами в течение трех рабочих дней с даты регистрации соответствующего дополнительного соглашения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

2.5. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

### **3. Сроки**

3.1. Застройщик обязан после получения разрешения на ввод жилого дома литер 4 в эксплуатацию передать Дольщику квартиру - объект долевого строительства в срок не позднее 31.03.2021г. в состоянии согласно приложениям № 1,2 к настоящему договору и обеспечить передачу пакета документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, необходимого для регистрации права собственности Дольщика на переданный ему объект долевого строительства.

Настоящий срок является-единым для всех участников долевого строительства, которым Застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав жилого дома литер 4.

3.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Дольщику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику предусмотренную частью 2 статьи 6 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойку (пени) в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены непереданного объекта долевого строительства за каждый день просрочки.

### **4. Качество объекта долевого строительства**

4.1. Застройщик обязан передать Дольщику объект долевого строительства, качество

которого соответствует условиям настоящего договора.

4.2. В случае если объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению их качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Дольщик вправе по своему выбору письменно потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.3. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный Дольщиком разумный срок, Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора.

4.4. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет пять лет.

4.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых участникам долевого строительства объектов долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.6 Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если ненадлежащее качество выявлено в течение гарантийного срока.

4.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта долевого строительства или его частей, нарушения Дольщиком и/или третьими лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства либо вследствие ненадлежащего ремонта объекта долевого строительства, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.8. Застройщик обязуется осуществить на объекте долевого строительства отделку согласно приложению № 1 к настоящему договору.

Дольщик, до получения объекта долевого строительства по акту, не вправе вносить без письменного согласия Застройщика какие-либо изменения и совершенствования в проектную планировку объекта долевого строительства, (лестничных клеток, общих коридоров (в т.ч. в части изменения разводки отопления, водо- электро- разводок, поквартирной разводки канализации, перепланировки помещений, установки приборов потребления общей мощностью, превышающей проектную). При нарушении требований настоящего пункта договора Дольщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Если Дольщик осуществляет работы по отделке своими силами и/или с привлечением третьих лиц, он обязан компенсировать сверхнормативные расходы Застройщика по обеспечению этих работ тепловой и электрической энергией, водой и др. Дольщик обязан вопросы выполнения отделочных работ своими силами согласовать с Застройщиком.

4.10. Застройщик вместе с объектом долевого строительства передает Дольщику инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, которая содержит необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **5. Передача объекта долевого строительства**

5.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту.

5.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после

получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоэтажного жилого дома литер 4.

5.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоэтажного дома литер 4 Застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного настоящим договором срока. Застройщик имеет право на досрочное исполнение своих обязательств по передаче объектов долевого строительства.

5.4. Застройщик, не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства, обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства указанного многоэтажного дома литер 4 и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия, предусмотренных п. 5.7. настоящего договора.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в письменном виде почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства указанного многоэтажного дома литер 4 и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.5. Дольщик, до подписания передаточного акта, вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем договоре, приведшим к такому ухудшению качества объектов, которое делает их непригодными для предусмотренного настоящим договором использования: проживания и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.2. настоящего договора.

5.6. Заключение о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, выданное Государственным комитетом Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, является конечным документом, свидетельствующим о том, что квартира — объект долевого строительства полностью соответствует всем требованиям договора, технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, и является пригодным для использования.

5.7. При уклонении Дольщика от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.4. настоящего договора срок или при отказе Дольщика от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.5. настоящего договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства.

При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения в соответствии с п. 5.4. настоящего договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено застройщику с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им в письменном виде почтовому адресу.

5.8. Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пеней), если Дольщик сам уклоняется от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта, при условии, что Застройщик надлежаще исполнил свои обязательства по договору.

## **6. Уступка прав требований**

6.1. В соответствии с положениями п.2 ст. 382, п.4 ст. 388 ГК РФ, Дольщик имеет право передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу в отношении неденежных обязательств (право собственности на объект долевого строительства) только при наличии письменного согласия Застройщика.

При уступке Дольщиком прав требований по денежным обязательствам (неустойка, пени, штрафы) согласие Застройщика не требуется.

6.2. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему 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.

6.3. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами передаточного акта.

6.4. 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 указанного многоэтажного жилого дома литер 4.

## **7. Расторжение договора**

7.1. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в установленный настоящим договором срок;
- 2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.2. настоящего договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) в иных установленных действующим законодательством случаях.

7.2. По требованию Дольщика настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства указанного многоэтажного дома литер 4, в состав которого входят объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что объект долевого строительства не будет передан в предусмотренный настоящим договором срок;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося многоэтажного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объектов долевого строительства;
- 3) в иных, предусмотренных федеральным законодательством случаях.

7.3. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.7.1. настоящего договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.7.2. настоящего договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком.

Указанные проценты начисляются со дня внесения Дольщиком денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Дольщику.

Если в течение соответствующего установленного срока Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, и сообщить об этом Дольщику.

7.4. Дольщик не имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства и соответствует предусмотренным законодательством требованиям.

7.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных п.п.2.2.,2.3. настоящего договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Дольщику в порядке, предусмотренном п.5.4. настоящего договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения, или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п.7.5. настоящего договора.

7.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.7. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п.2.2.,2.3. настоящего договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения.

Если в указанный срок Дольщик не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика и сообщить об этом Дольщику.

7.8. В случае нарушения Застройщиком предусмотренных п.п.7.3. и 7.7. настоящего договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, Застройщик уплачивает Дольщику проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком или зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса.

Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Дольщику или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком Дольщику или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса.

7.9. При возврате Застройщиком денежных средств, в случае его одностороннего отказа от исполнения договора, зачет требований по уплате Дольщиком неустойки (пеней), предусмотренной настоящим договором, не допускается.

## **8. Исполнение обязательств по договору**

8.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

8.2. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим договором неустойки (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки

сверх неустойки.

## **9. Государственная регистрация права собственности на объект долевого строительства**

9.1. Право собственности Дольщика на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации.

9.2. Основанием для государственной регистрации права собственности Дольщика на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки, - разрешение на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома литер 4, в состав которого входит объект долевого строительства, и передаточный акт о передаче объекта долевого строительства.

9.3. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома литер 4 или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

9.4. Дольщик или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный за счет денежных средств Дольщика в соответствии с настоящим договором, после подписания Застройщиком и Дольщиком или его наследниками передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

9.5. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа и т.д. принадлежат Дольщикам в соответствии с действующим законодательством на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится. При возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в указанном многоквартирном жилом доме литер 4, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

## **10. Прочее**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему Договору. Под обстоятельствами непреодолимой силы каждая из сторон Договора понимает: военные действия или угрозу войны; восстание или гражданский мятеж; повреждение телекоммуникационных сетей или отсутствие энергоснабжения, случившиеся не по вине сторон; прекращение или задержка в проведении работ по причине пожара, обрушения, обвала или подобного несчастного случая, произошедших не по вине сторон; забастовки, локауты, бойкоты или блокады и т.п. В этом случае срок исполнения обязательств будет продлен на время указанных обстоятельств.

Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно, но не позднее 10-ти рабочих дней с момента наступления и прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы информирует другую сторону в письменном виде о начале и прекращении действия указанных обстоятельств. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает стороны прав ссылаться на любое указанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

10.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого

строительства до его передачи Дольщику несет Застройщик.

10.3. До момента передачи Дольщику объекта долевого строительства оплату коммунальных услуг по нему осуществляет Застройщик.

10.4. Застройщик имеет право внести незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной декларации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершению строительства жилого дома литер 4 в целом и квартиры — объекта долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной декларации.

10.5. В случае смерти гражданина - Дольщика его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в настоящий договор при представлении соответствующих документов.

Существующие на день открытия наследства Дольщика имущественные права и обязанности, основанные на настоящем договоре, входят в состав наследства Дольщика в соответствии с ГК РФ.

10.6. В период с момента заключения настоящего договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему договору Дольщик выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места регистрации, дата рождения, почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты. Застройщик имеет право производить обработку указанных персональных данных в целях настоящего договора. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменения), использование, обезличивание и уничтожение персональных данных.

10.7. Настоящий договор не распространяется на строительство подземной автостоянки и не влечёт каких-либо прав в отношении этого имущества.

10.8. В случае изменений места фактического жительства, регистрации либо контактных телефонов и адресов, указанных в настоящем договоре, Дольщик обязуются в пятитдневный срок сообщать об этом Застройщику в письменном виде, с указанием новых данных.

10.9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному каждой из сторон, и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

10.10. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров, а в случае, если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

10.11. Настоящий договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств либо до его расторжения. Регистрация настоящего договора и права собственности на объекты долевого строительства оформляется по инициативе Дольщика и за его счет.

10.12. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства жилого дома литер 4, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и размещена на сайте [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф) и официальном сайте Застройщика [svetly-ufa.ru](http://svetly-ufa.ru) в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

10.13. Застройщик гарантирует, что уплата в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 10 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", застройщиком будут произведены обязательные отчисления (взносы) по настоящему договору участия в долевом строительстве



на номинальный счет Фонда ("Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"), владельцем которого является Фонд, не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию настоящего договора.

Приложения:

- Приложение №1 — Техническая характеристика объекта (ж.д. литер 4)
- Приложение №2 — План квартиры на поэтажном плане

### 11. Адреса и подписи сторон

Застройщик:

**ООО СЗ «СУ № 4»**  
ИНН 0276125864 / КПП 027701001  
Юридический адрес: 450112,  
Республика Башкортостан,  
г. Уфа, ул. Ульяновых, 60, офис 223  
р/с 40702810200427300150  
в Уфимском филиале ПАО «Запсибкомбанк»  
к/с 30101810271020000613  
БИК 047102613  
Директор

Дольщик:

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

\_\_\_\_\_ Антипова  
Елена Юрьевна

**Техническая характеристика объекта (ж.д. литер 4)**

Адрес объекта: «Многоэтажный жилой дом (литер 4), подземная автостоянка (литер 5) по ул. Ст. Злобина, у дома 2 в Советском районе городского округа город Уфа РБ»

**Краткое описание жилого дома литер 4:**

Этажность	22
Количество этажей	23
Площадь жилого здания	8155,77 кв.м
Конструктивная схема здания литер 4	монолитный каркас
Перекрытия	монолитные железобетонные
Наружные стены	монолитный каркас, заполнение силикатный кирпич, с утеплением
Конструкция кровли	плоская
Класс энергоэффективности	«С»
Сейсмостойкость	асейсмическая область
Лифт	есть
Электроплиты	нет
Мусоропровод	нет
Домофон	есть, кроме телефонов-домофона в квартирах
Система отопления	есть
Система водоснабжения	
горячего	есть
холодного	есть
Система водоотведения	есть

**Описание объекта долевого строительства (квартиры):**

Сантехническое оборудование:

унитаз	есть
ванна	нет
умывальник	нет
мойка	есть
разводка ХВС и ГВС по санузлу	нет

Приборы учета

вода	есть
электричество	есть

Отделка жилых помещений:

стены	штукатурка
полы	железобетонная плита без устройства гидроизоляции и всех слоев пола (например, все виды стяжек, все виды звукоизоляции, все виды чистых покрытий пола)
потолок	железобетонная плита без шпаклевки и окраски
двери межкомнатные	нет
дверь входная	металлическая
окна	однокамерный стеклопакет
остекление лоджий	есть, одинарное остекление

**Застройщик:**

**Директор**

**ООО СЗ «СУ № 4»**

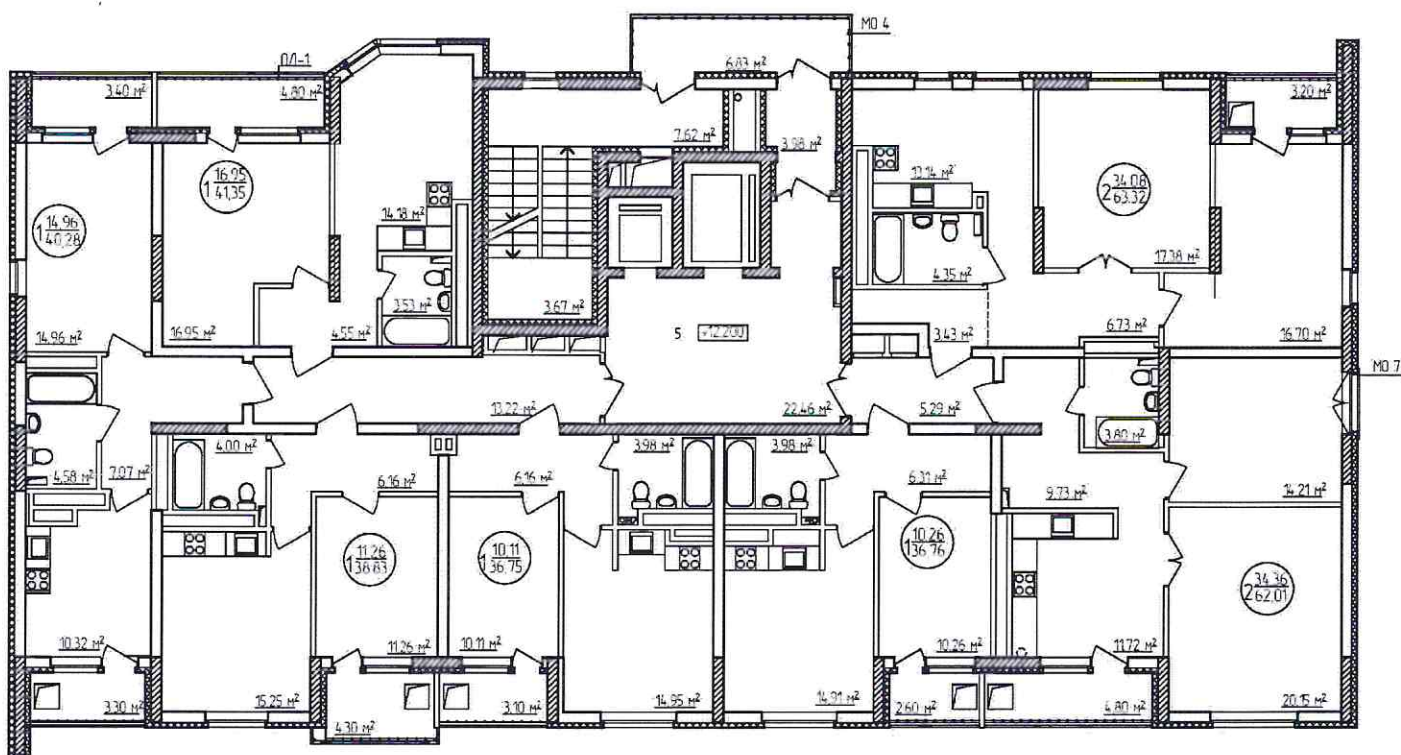
**Дольщик:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **Е.Ю. Антипова**

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

План квартиры на поэтажном плане 5 — го этажа



Застройщик:

Директор  
ООО СЗ «СУ № 4»

Е.Ю. Антипова

Дольщик:

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /