

Договор № _____
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Уфа

« ____ » _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОНИКС», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Андреева М.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, _____ г.р., паспорт _____, выдан Отделом УФМС России по Республике Башкортостан в Орджоникидзевском районе гор. Уфы, _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый 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.

1.1.1. Жилым домом по настоящему договору является: *«Жилой дом со встроенной поликлиникой и крышной котельной (Литер б) на территории квартала, ограниченного улицами Айской, Брестской, Сун-Ят-Сена, продолжением улицы Бакалинской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка. (1 этап – секции Д, Е, 2 этап – секции В, Г, 3 этап – секции А, А1, Б) (далее Жилой дом/Дом)*

Основные характеристики жилого дома:

Общая площадь (кв.м.): 71 611,52 (жилого дома) в том числе:

- секции Д, Е – 13 064,11 м²;
- секции В, Г – 13 463,69 м²;
- секции А, А1, Б – 45 083,72 м².

Площади земельных участков на которых осуществляется строительство (кв.м.):

- участок на котором осуществляется строительство секций Д, Е, В, Г – 8085 м² (кадастровый номер земельного участка 02:55:010910:362);
- участок на котором осуществляется строительство секций А, А1, Б – 6319 м² (кадастровый номер земельного участка (02:55:010910:6573).

Итого общая площадь земельных участков 14 404 кв.м.

Объем (куб.м.): 266 212,59, в том числе подземной части (куб.м.): 17 094,90;

Количество этажей (шт.): с. Е – 17, с. Д – 15; Высота (м): 50;

Количество этажей (шт.): с. В – 27, с. Г – 17; Высота (м): 85;

Количество этажей (шт.): с. А – 27, с. А1 - 1, с. Б – 28; Высота (м): 85;

Площадь застройки (кв.м.): 4852,13, в том числе:

- секции Д, Е – 1 181,60 м²;
- секции В, Г – 1 008,24 м²;
- секции А, А1, Б – 2 662,29 м².

Иные показатели: Количество квартир – 1015 шт. в том числе в секциях Д,Е – 172 шт, секциях В, Г – 315 шт, в секциях А, А1,Б – 528 шт, общая площадь квартир 48 638,08 кв.м., в том числе в секциях Д,Е – 10 056,70 м², секциях В,Г – 12 266,97 м², в секциях А, А1,Б – 26 315,04 м², общая площадь встроенных помещений 5482,0 кв.м. в том числе в секциях Д,Е – 727,50 м², секциях В,Г – 1 127,03 м², в секциях А, А1,Б – 3 627,47 м², общая площадь автостоянки 2417,59 кв.м. в том числе в секциях Д,Е – 0 м², секциях В,Г – 476,17 м², в секциях А, А1,Б – 1941,42 м², общее количество машиномест 79 шт, в том числе в секциях Д, Е – 0 шт, в секциях В, Г – 18 шт, в секциях А, А1, Б – 61 шт.

Конструкция здания – **монолитный железобетонный каркас с вертикальными несущими элементами – пилонами, стенами.**

Класс энергоэффективности – С;

Наружные стены – состоит из 3 слоев: наружный слой – фасадная штукатурка с последующей покраской, навесная фасадная система, средний слой – минераловатный утеплитель, внутренний слой – полнотелый керамический кирпич и керамические блоки.

Потажное перекрытие – монолитное железобетонное

Внутренние стены – керамический кирпич и керамические блоки.

Сейсмостойкость – 5 (пять) баллов.

1.1.2. Строительство секций Д, Е, В, Г Жилого дома осуществляется Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010910:362 площадью 8 085 м2. Строительство секций А, А1, Б Жилого дома осуществляется Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010910:6573 площадью 6319 м2.

Земельные участки с кадастровым номером 02:55:010910:362 площадью 8 085 м2 и кадастровым номером 02:55:010910:6573 площадью 6319 м2, принадлежат Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 23 мая 2018 г.

1.1.3. Строительство Жилого дома осуществляется на основании Разрешения на строительство №02RU03308000-910Ж-2017, выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

1.1.4. Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре письмом Исх. № 15-12/438 от 18.09.2018 г. выдано Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

Квартира №*	
Секция	
№ 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.)	
Кухня, (кв. м.)	
Санузел	
Ванная	
Санузел (совмещенный) (кв. м.)	
Коридор (кв.м.)	
Кладовая	
Общая площадь** (кв. м.)	
Общая жилая ***(кв.м.)	
Площадь балкона/лоджии/террасы с понижающим коэффициентом (кв.м)	
Площадь балкона/лоджии/террасы проектная (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 помещений, за исключением балконов, лоджий, террас.

*** «Общая жилая» - сумма площадей жилых комнат.

План Объекта долевого строительства определяется Сторонами в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Местоположение Объекта долевого строительства на этаже определяется Сторонами в Приложении № 2, 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 №3) к настоящему Договору. Если в Приложении № 3 какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или установке не подлежит.

1.5. Срок передачи Объекта (Объектов) долевого строительства:

1.5.1 Объект (ы) долевого строительства находящийся в секциях Д, Е передаются Участнику – не позднее **«28» февраля 2020 г.**

1.5.2 Объект (ы) долевого строительства находящийся в секциях В, Г передаются Участнику – не позднее **«30» сентября 2021 г.**

1.5.3 Объект (ы) долевого строительства находящийся в секциях А,А1,Б передаются Участнику – не позднее «30» сентября 2024 г.

Застройщик вправе передать объект долевого строительства досрочно, а Участник обязан его принять.

1.6. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником по настоящему договору обеспечено:

- залогом земельного участка, поименованного в п. 1.1.2. настоящего договора, в силу закона;
- 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 _____ (_____) рублей, исходя из стоимости 1 кв. м. _____ (_____) рублей.

Цена договора может быть изменена в следующих случаях:

- в случае невыполнения Участником долевого строительства взятых на себя обязательств по оплате цены Договора в согласованный сторонами срок;
- в иных случаях предусмотренных договором или законодательством.

2.2. Оплата Участником Цены договора производится после регистрации настоящего договора в регистрирующем органе, в следующие сроки:

- _____ (_____) рублей в течение _____ (_____) рабочих дней путем перечисления на расчетный счет Застройщика.

2.3. Обязательства по оплате считаются исполненными Участником в момент зачисления денег на расчетный счет Застройщика указанный в настоящем договоре.

2.4. Цена договора считается неизменной, за исключением случаев предусмотренных Договором и законодательством.

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. Первоначальную инвентаризацию Объекта долевого строительства (оформление техплана на жилой дом) производит Застройщик.

2.7. При заключении Договора Стороны принимают во внимание допустимость при строительстве расхождения в размерах проектной общей площади Объекта долевого строительства, определенной в соответствии с проектной документацией и настоящим договором, и фактической общей площадью Объекта долевого строительства по результатам обмеров, проведенных органами технической инвентаризации, включающей в себя площади помещений Объекта долевого строительства, в том числе летние (лоджии, балконы, веранды, террасы). Окончательная цена Договора определяется на основании фактической общей площади Объекта долевого строительства согласно данным органов технической инвентаризации (БТИ), с учетом положений настоящего пункта.

Если по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. общая площадь Объекта уменьшится более чем на 1 (один) кв. м. по сравнению с общей (проектной) площадью конкретного Объекта долевого строительства указанной в п. 1.2 Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства стоимость переплаченной площади, исходя из стоимости одного квадратного метра. Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства в безналичной форме часть ранее излишне уплаченных им денежных средств, после принятия Объекта долевого строительства по акту приема – передачи на основании письменного заявления Участника долевого строительства, путем перечисления денежных средств на счет, указанный Участником долевого строительства в таком заявлении, в срок не позднее 60 календарных дней с даты подачи заявления.

Если по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. общая площадь Объекта увеличится более чем на 1 (один) кв.м. по сравнению с общей (проектной) площадью конкретного Объекта долевого строительства указанной у п. 1.2 Договора, Участники долевого строительства обязаны выплатить (доплатить) Застройщику неоплаченную стоимость, исходя из стоимости одного квадратного метра, до даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого участия.

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 в договоре 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 затрат на приобретение земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома;

3.1.3.3. оплату строительно-монтажных работ;

3.1.3.4. 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.д, т.п.;

- на любые иные цели, не запрещенные действующим законодательством.

3.1.3.5. 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 но не ограничиваясь оплату Участником Цены Договора, плату 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 акту, 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. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.8. 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.

3.1.9. 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. Застройщик вправе самостоятельно, без согласования с Участником (Участниками) изменять технико-экономические показатели Жилого дома;

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.

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 долевое 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 10 (десяти) 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 с подписанием соответствующего передаточного акта, или направить ему письменный мотивированный отказ в принятии Объекта долевого строительства.

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, произошедшие не по вине Застройщика, и возмещает причиненные в результате таких аварий убытки, возмещает причиненный третьим лицам ущерб. 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.

3.4.4. В срок десять дней с даты подписания настоящего Договора совершить все фактические и юридические действия необходимые для его государственной регистрации в регистрирующем органе, в том числе оплатить государственную пошлину в установленном размере, получить необходимые согласия (одобрения) в соответствии с семейным законодательством, законодательством об ООО, АО, предоставить необходимые для регистрации договора документы и оплатить иные платежи необходимые для регистрации Договора.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи Объекта самостоятельно и за свой счет осуществить все фактические и юридические действия необходимые для получения кадастрового паспорта на Объект и зарегистрировать свое право собственности на Объект долевого строительства.

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 энергоснабжающими 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.

Участник обязан в срок, не превышающий десять дней с даты передачи Объекта, заключить договор с обслуживающей организацией.

3.4.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в Объекте долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участником на него. При нарушении требований данного пункта Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим жилищным и иным законодательством РФ.

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 с даты (события), которая наступит ранее:

- со дня передачи Объекта долевого строительства;
- со дня подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства;
- со дня, когда Участник в соответствии с условиями настоящего договора и/или законодательства должен был принять Объект долевого строительства;
- по истечении одного месяца со дня направления Застройщиком Участнику уведомления о готовности передать Объект 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. 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. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

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. Порядок разрешения споров

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Претензионный (досудебный) порядок рассмотрения споров по настоящему Договору является обязательным. Срок для рассмотрения претензии (требования) составляет 10 (десять) дней.

7.3. В случае не достижения согласия по спорному (спорным) вопросу (вопросам) Стороны могут передать спор в суд в соответствии с нормами о подведомственности и подсудности.

8. Срок действия Договора. Расторжение Договора

8.1. 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.

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

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Указанную, в пункте 8.4. 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.

8.6. Уступка Участником прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика.

8.7. 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.

8.8. 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.8.9. настоящего Договора, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

8.9. В случае изменения реквизитов Стороны Договора обязаны в 5 - тидневный срок уведомить об этом друг друга.

8.10. 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.

8.11. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Застройщика, один - для Участника, один - для территориального управления Росреестра.

9. Согласие Участника на обработку персональных данных

9.1. 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.

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

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

- 9.3.1. фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника;
- 9.3.2. данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника;
- 9.3.3. данные документа, удостоверяющего личность Участника;
- 9.3.4. номер контактного телефона Участника;
- 9.3.5. адрес электронной почты Участника (при наличии).

9.4. Участник выражает согласие на передачу его персональных данных лицу (в том числе третьим лицам), которое будут осуществлять обработку персональных данных Участника по поручению Застройщика.

9.5. 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 и муниципальной власти, компетентным организациям включая, но не ограничиваясь Территориальное управление Росреестра, ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства», страховщикам, нотариусам 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.

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

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

10. Приложения:

1. План Объекта долевого строительства (Приложение № 1).
2. План местоположения Объекта долевого строительства на этаже (Приложение №2).
3. Перечень отделочных работ (Приложение № 3).

11. Реквизиты и подписи сторон.

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Специализированный застройщик «ОНИКС»,

Юридический адрес: 450077, РБ, г. Уфа,
ул. Карла Маркса, д.34, корпус А, номер на этаже 3
ИНН 0273914003, КПП 027501001, ОГРН
1170280029413, р/с 40702810316240002550
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде,
к/с №30101810200000000837, БИК 042202837
Юридический и почтовый адрес банка:
450076, г. Уфа, ул. К.Маркса, 23.
Тел. 8(347)2588877, +79613658777
Адрес электронной почты ooo.oniks.ufa@yandex.ru

Директор _____/Андреев М.А.

УЧАСТНИК

ФИО

_____ г.р., паспорт _____, выданный

_____ г.,
код подразделения _____, зарегистрирован
по адресу:

ИНН _____
СНИЛС _____
Тел. _____
Адрес электронной почты _____

План Объекта долевого строительства

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Специализированный застройщик «ОНИКС»»,

Юридический адрес: 450077, РБ, г. Уфа,
ул. Карла Маркса, д.34, корпус А, номер на этаже 3
ИНН 0273914003, КПП 027501001, ОГРН
1170280029413, р/с 40702810316240002550
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде,
к/с №30101810200000000837, БИК 042202837
Юридический и почтовый адрес банка:
450076, г. Уфа, ул. К.Маркса, 23.
Тел. 8(347)2588877, +79613658777
Адрес электронной почты ooo.oniks.ufa@yandex.ru

Директор _____ /Андреев М.А.

УЧАСТНИК

ФИО

_____ г.р., паспорт _____, выданный

_____ г.,
код подразделения _____, зарегистрирован
по адресу:

ИНН _____
СНИЛС _____
Тел. _____
Адрес электронной почты _____

План местоположения объекта долевого строительства на этаже

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Специализированный застройщик «ОНИКС»,

Юридический адрес: 450077, РБ, г. Уфа,
ул. Карла Маркса, д.34, корпус А, номер на этаже 3
ИНН 0273914003, КПП 027501001, ОГРН
1170280029413, р/с 40702810316240002550
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде,
к/с №30101810200000000837, БИК 042202837
Юридический и почтовый адрес банка:
450076, г. Уфа, ул. К.Маркса, 23.
Тел. 8(347)2588877, +79613658777
Адрес электронной почты ooo.oniks.ufa@yandex.ru

Директор _____ /Андреев М.А.

УЧАСТНИК

ФИО

_____ г.р., паспорт _____, выданный
_____ г.,
код подразделения _____, зарегистрирован
по адресу:

ИНН _____
СНИЛС _____
Тел. _____
Адрес электронной почты _____

Перечень отделочных работ жилых помещений

№ п/п	Наименование помещения	Виды отделки помещений
1	2	3
1.	Жилая (ые) комната (ы)	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: цементно-песчаная стяжка; электрическая арматура (согласно проекту).
2.	Кухня	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: цементно-песчаная стяжка; электрическая арматура (согласно проекту).
3.	Санузел (ы)	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: цементно-песчаная стяжка; Электрическая арматура (согласно проекту). В ванной комнате полотенцесушитель. Водомерные счетчики устанавливаются согласно проекту.
4	Лоджия	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: выравнивающая стяжка, остекление.
5.	Коридор (ы)	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: цементно-песчаная стяжка; электросчетчик, электрическая арматура (согласно проекту), домофон возле входной двери.
6.	Окна и балконные (лоджии) двери	пластиковые из ПВХ – профиля с заполнением стеклопакетом, с нормативным термическим сопротивлением для климатического района города Уфы.
7.	Двери	Входная дверь: металлическая; Межкомнатные блоки и двери: не устанавливаются.
8.	Система водоснабжения и канализации	Водопровод холодной и горячей воды и канализация без разводки до сантехнических приборов (без разводки по помещению). Устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды. Сантехническое оборудование (ванна, умывальник (и), унитаз(ы), мойка (и), смеситель(и) и прочие не устанавливаются).
9.	Система электроснабжения	Электроразводка по квартире (помещению) без установки конечных приборов (розеток, светильников, выключателей и пр.). Устанавливается прибор учет электроэнергии.

Перечень отделочных работ нежилых помещений

№ п/п	Наименование помещения	Виды отделки помещений
1	2	3
1.	Помещения /комнаты	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: стяжка не выполняется; электрическая арматура (согласно проекту).
2.	Санузел (Санузлы)	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: стяжка не выполняется; электрическая арматура (согласно проекту). Водомерные счетчики устанавливаются согласно проекта.
3.	Коридор (ы)	потолок: без отделки; стены: штукатурка; пол: стяжка не выполняется; электросчетчик, электрическая арматура (согласно проекту).
4.	Окна	Пластиковые из ПВХ – профиля и/или алюминиевые из алюминиевого профиля с заполнением стеклопакетом, с нормативным термическим сопротивлением для климатического района города Уфы, согласно проектной документации.
5.	Двери	Входная дверь: металлическая и/или алюминиевая из алюминиевого профиля, согласно проекту; межкомнатные блоки и двери: не устанавливаются.
6.	Система водоснабжения и канализации	Водопровод холодной и горячей воды и канализация без разводки до сантехнических приборов (без разводки по помещению). Устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды. Сантехническое оборудование (умывальник (и), унитаз(ы), мойка (и),

		смеситель(и) и прочие не устанавливаются).
7.	Система электроснабжения	Электроразводка по помещению отсутствует (не выполняется). Устанавливается вводный прибор учета электроэнергии.

Перечень отделочных работ кладовок (кладовых помещений)

№ п/п	Наименование помещения	Виды отделки помещений
1	2	3
1.	Помещение кладовой	потолок: без отделки; стены: без отделки; пол: выравнивающая стяжка; электрическая разводка отсутствует (не выполняется); входная дверь устанавливается. Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение и пр. не выполняются.

Перечень отделочных работ машиномест (парковочных мест)

№ п/п	Наименование помещения	Виды отделки помещений
1	2	3
1.	Машиноместо (парковочное место)	Общая отделка всего паркинга, где расположено машиноместо (парковочное место) - стены: водоэмульсионная покраска; потолок: водоэмульсионная покраска, пол: наливной; общее электроосвещение согласно проекту. Перегородки, ограждения, и прочие разделительные элементы индивидуальных машиномест (парковочных мест) не выполняются.

Примечание. Все работы выполняются согласно проектной документации. Работы, не предусмотренные проектной документацией и настоящим приложением, Застройщиком не выполняются.

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «Специализированный застройщик «ОНИКС»,

Юридический адрес: 450077, РБ, г. Уфа,
ул. Карла Маркса, д.34, корпус А, номер на этаже 3
ИНН 0273914003, КПП 027501001, ОГРН
1170280029413, р/с 40702810316240002550
Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде,
к/с №30101810200000000837, БИК 042202837
Юридический и почтовый адрес банка:
450076, г. Уфа, ул. К.Маркса, 23.
Тел. 8(347)2588877, +79613658777
Адрес электронной почты ooo.oniks.ufa@yandex.ru

УЧАСТНИК

ФИО

_____ г.р., паспорт _____, выданный

_____ г.,
код подразделения _____, зарегистрирован
по адресу:

ИНН _____
СНИЛС _____
Тел. _____
Адрес электронной почты _____

Директор _____ /Андреев М.А.
