

**ДОГОВОР № \_\_^^\_/ЗН/\*\*19**  
участия в долевом строительстве

Город Уфа Республика Башкортостан

«\_\_\_» \_\_\*\*\_\_ 2020г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик - Управление комплексной застройки № 4 КПД» (ООО «СЗ-УКЗ № 4 КПД»)**, в лице Директора Халимова Марата Рамилевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и

**гр.**

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Определения и понятия, сокращения**

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Действия Застройщика как организатора строительства основаны на юридическом поручении и осуществляются не за его счет. Застройщик как организатор строительства по настоящему договору несет затраты от своего имени, но за счет средств Участника долевого строительства.

1.3. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, приобретающее в рамках и на условиях настоящего договора право собственности на Квартиру и осуществляющее(ие) по настоящему договору долевое финансирование строительства Квартиры за счет собственных средств.

1.4. **Объект** долевого строительства – жилое помещение – квартира и доля в общем имуществе многоквартирного дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства Застройщиком после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и входящие в состав указанного многоквартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства (далее – Квартира) в многоквартирном жилом доме № 3 в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан 1 этап-секции А,Б,В,Г, II этап – секции Д, Е, Ж, И. Указанный адрес Объекта является строительным и после ввода Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.5. **Многоквартирный жилой дом** – жилой дом (далее - Дом), который будет состоять из нескольких квартир и общего имущества собственников таких квартир, строящихся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. Предусмотрено два этапа строительства: I этап – секции А, Б, В, Г; II этап – секции Д, Е, Ж, И. Дом состоит из 8 (Восьми) сблокированных секций разной этажности.

**Основные характеристики многоквартирного жилого дома:**

I этап состоит из четырех секций А,Б,В,Г. Количество этажей: секция А - 12 (в т.ч. жилых -10, подвальный этаж и технический чердак); секция Б - 15 (в т.ч. жилых -13, цокольный этаж и технический чердак); секции В,Г - 13 (в т.ч. жилых -11, цокольный этаж и технический чердак) . Общая площадь Объекта – 13 139,34 кв.м.

II этап состоит из четырех секций Д,Е,Ж,И. Количество этажей: секции Д,Е - 14 (в т.ч. жилых -12, подвальный этаж и технический чердак); секция Ж - 16 (в т.ч. жилых -14,

цокольный этаж и технический чердак); секция И - 13 (в т.ч. жилых -11, цокольный этаж и технический чердак) . Общая площадь Объекта – 14 391,85 кв.м.

Фасад - блоки "бессер", средний слой - утеплитель из минераловатных плит толщиной 200 мм, внутренний несущий слой из железобетонных панелей толщиной 140 мм. Класс бетона по прочности на сжатие несущего слоя – В15.

Плиты перекрытия – сплошного сечения толщиной 120 мм из тяжелого бетона класса В15.

Класс энергоэффективности – В

Класс сейсмостойкости - до 6 баллов (СП 14.13330.2011 и ОСР 97) в соответствии с СП 14.13330.2014

1.6. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства. Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена договора определена как произведение цены единицы общей площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, и соответствующей общей площади объекта долевого строительства. В случае, если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия и (или) балкон, цена договора определена как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

1.7. Строительство Дома осуществляется на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером № 02:55:030171:311, принадлежащем Застройщику на праве собственности по договору № 2/Б-18 от 04.10.2018г., дата регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 17.10.2018г. № 02:55:030171:311-02/1001/2018-1.

Застройщик осуществляет строительство Дома на основании следующих документов:

- разрешение на строительство многоквартирного жилого дома № 3 в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 02-RU03308000-1216Ж-2019 от 14.01.2020г. (корректировка), выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- положительное заключение экспертизы № 02-2-1-2-001224-2019, утверждено 28.01.2019г. Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертиза»;

- проектная декларация, которая размещена :

на официальном сайте Застройщика ЖК-ИЗУМРУДНЫЙ-УФА.РФ

на сайте: наш.дом.рф .

При необходимости вышеуказанная документация может уточняться, дополняться и/или продлеваться в ходе строительства Дома, что не требует внесения соответствующих изменений в настоящий договор при условии отсутствия влияния этих уточнений и дополнений на объем прав и обязанностей сторон договора

1.8. Участник долевого строительства заверяет, что на момент подписания настоящего Договора ознакомлен с вышеуказанными документами, в т.ч. с проектной декларацией на многоквартирный жилой дом № 3 в квартале, ограниченном улицами Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. 1 этап-секции А,Б,В,Г, 2 этап – секции Д, Е, Ж, И..

## 2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) Объект

и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Квартиру в собственность Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру в собственность при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.2. Заключением настоящего Договора Стороны соглашаются с тем, что Объектом долевого строительства является **квартира** (далее – Квартира), со следующими характеристиками:

Назначение - жилое

Секция – \_\_\_\_

Количество комнат – \_\_\_\_ (площадь комнаты 1 – \_\_\_\_\_ кв.м)

Номер квартиры – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Этаж – \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Общая площадь – \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилая площадь – \_\_\_\_\_ кв.м.

Вспомогательные помещения: передняя – \_\_\_\_\_ кв.м, кухня – \_\_\_\_\_ кв.м.,  
внутриквартирный коридор – \_\_\_\_\_ кв.м., совмещенный сан. узел – \_\_\_\_\_ кв.м.

Наличие балкона, лоджии – имеется, площадью – \_\_\_\_\_ кв.м.

Общая приведенная площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв.м. (включая площадь балконов и лоджий с понижающим коэффициентом).

Общая площадь Квартиры, согласно ЖК РФ, рассчитывается без учета площадей балконов и лоджий. Общая приведенная площадь Квартиры рассчитывается с учетом площадей балконов и лоджий с понижающими коэффициентами для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5.

В соответствии с СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные (п. 3.10 прил. Б) лоджия не входит в перечень жилых и подсобных помещений квартиры, является холодным нежилым помещением. Герметизация лоджии не предусмотрена проектом, данная конструкция витража служит для защиты от пыли, транспортного шума и ветра.

Планировка квартиры и схема расположения на поэтажном плане приведена в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3 Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства с элементами чистовой отделки и оборудования (за исключением лоджии и балконов). Чистовая отделка выполняется с соблюдением Инструкции по выполнению изоляционных и отделочных работ для жилых и общественных зданий И43.3-001-12743674-2017, утвержденной Застройщиком 08.09.2017 г. Перечень элементов чистовой отделки и оборудования указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.4. Застройщик имеет право внести в Дом и/или Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

2.5. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество многоквартирного дома и земельный участок, указанные в ст. 36 ЖК РФ, которые не могут быть отчуждены или переданы отдельно от права собственности на Квартиру.

2.6. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующем законодательством порядке.

2.7. Общее руководство по созданию Объекта возлагается на Застройщика.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

2.9. Оформление права собственности на Квартиру не является предметом настоящего договора. При этом правоотношения сторон, связанные с процессом оформления Квартиры в собственность Участника долевого строительства, могут быть зафиксированы в отдельном договоре оказания услуг.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Участник долевого строительства в пределах своего участия производит финансирование строительства своей Квартиры, а также мест общего пользования, относящихся к Объекту, пропорционально получаемой Участником долевого строительства общей приведенной площади Квартиры.

3.2. Цена договора составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек), НДС не облагается, состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Услуга Застройщика определяется ежемесячно по понесенным фактическим затратам.

3.3. После получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и передачи Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи стоимость услуг Застройщика окончательно определяется как разница между Ценой настоящего договора и затратами на строительство (создание) Объекта долевого строительства.

3.4. Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Квартиры составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек). НДС не облагается.

3.5. Оплата денежных средств осуществляется Участником долевого строительства в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) в течение 7 (Семи) банковских дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, но не позднее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. В случае возникновения обязанности, предусмотренной положениями ФЗ № 54 –ФЗ от 22.05.2003г., Застройщик направляет кассовый чек в электронной форме на Участника долевого строительства, указанный в разделе 16. В случае отсутствия электронного адреса указанный кассовый чек направляется в электронной форме на абонентский номер Участника долевого строительства, а в случае отсутствия электронного адреса и абонентского номера кассовый чек выдается Участнику долевого строительства нарочно с отметкой о вручении при первом непосредственном взаимодействии.

3.6. Цена настоящего договора может быть изменена в связи с изменением общей приведенной площади Квартиры. Изменение цены договора производится исходя из уточненной общей приведенной площади Квартиры согласно п.13.2 настоящего договора.

3.7. Оплата денежных средств осуществляется Участником долевого строительства путем внесения на специальный счет Застройщика, открытый в уполномоченном банке. При этом Участник долевого строительства самостоятельно несет дополнительные расходы, связанные с услугами кредитных учреждений по приему наличных денег по утвержденным кредитным учреждением тарифам. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.8. Проектом не предусмотрены объекты социальной инфраструктуры, по которым необходимо возмещение затрат и (или) уплата процентов по целевым кредитам на их строительство или реконструкцию за счет денежных средств, уплачиваемых Участниками долевого строительства.

#### 4. Обязанности Застройщика

4.1. Получить в установленном порядке Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома во 2 квартале 2021г. Обеспечить осуществление строительства Дома, в том числе Квартиры, в соответствии с правилами застройки, проектно-сметной документацией и иной разрешительной документацией и с соблюдением Инструкции по выполнению изоляционных и отделочных работ для жилых и общественных зданий И 43.3-001-12743674-2017 от 08.09.2017 г.

4.2. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, причитающаяся Участнику долевого строительства Квартира, указанная в п. 2.2 настоящего договора, передается Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи в собственность с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, но **не позднее 31 декабря 2021г.** с указанием характеристик, указанных в техническом документе на объект, составленном органом, осуществляющим техническую инвентаризацию.

4.3. Стороны договорились о возможности досрочной сдачи многоквартирного жилого дома и досрочной передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и при условии полной оплаты Объекта долевого строительства, произведенной Участником долевого строительства. При этом Застройщик обязан организовать досрочную передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

4.4. Застройщик обязуется в срок, указанный в п. 4.2. настоящего договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность по уплате Цены настоящего договора в полном объеме, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиру (встречное исполнение), для чего, не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства (п. 4.2. настоящего договора) направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома в соответствии с настоящим договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. В уведомлении Застройщик также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия им Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Указанное уведомление направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресу, указанному в разделе 16 настоящего Договора в качестве почтового, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.5. Застройщик на момент начала процедуры регистрации прав собственности Участников долевого строительства, обеспечивает в установленный законом срок передачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ копию Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

4.6. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик обязан не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п. 4.2. настоящего договора срока, направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением, подлежащим регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

4.7. Застройщик устанавливает гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства - 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.8. Застройщик устанавливает гарантийный срок на Квартиру – 5 (пять) лет со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на Квартиру не распространяется, в случае, если Участник долевого строительства после передачи ему Квартиры изменит ее назначение или произведет перепланировку без соблюдения необходимой процедуры, установленной в ЖК РФ и иных норм, устанавливающих специальные правила и нормы.

4.9. Застройщик устанавливает гарантийный срок на отделочные работы, в том числе общедомового имущества и мест общего пользования- 2 (два) года с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантийный срок распространяется только в случае надлежащего соблюдения Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства (квартиры) в многоквартирном жилом доме. Указанный срок не распространяется на оборудование, установленное в квартире, гарантийные сроки на которое устанавливаются предприятиями-изготовителями. Гарантийный срок материалов, инженерно-технического оборудования и комплектующих предметов квартиры определяется в соответствии с паспортом изготовителя и условиями договора поставки.

4.10. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а так же если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **5. Обязанности Участника долевого строительства**

5.1. Участник долевого строительства обязуется полностью и своевременно профинансировать строительство своей доли в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

5.2. Участник долевого строительства обязуется после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома принять по Акту приема-передачи Квартиру в срок, указанный в п. 7.3 настоящего договора.

**5.3.** Участник долевого строительства обязуется своевременно оплатить за излишне образовавшуюся общую приведенную площадь Квартиры по результатам технической инвентаризации, проведенной органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости, в соответствии с п.5.1, 13.2 настоящего договора.

5.4. После подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства обязуется за свой счет зарегистрировать в установленном порядке свое право собственности на Квартиру, а также оплатить расходы по оплате услуг органов учета и технической инвентаризации объектов недвижимости в доли общей жилой площади, получаемой в рамках настоящего договора и государственную пошлину в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ за регистрацию права собственности.

5.5. Осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры после подписания Акта приема-передачи.

5.6. С даты подписания Акта приема-передачи Квартиры расходы по оплате коммунальных услуг несет Участник долевого строительства. В случае уклонения

Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Квартиры без уважительных причин и отсутствия каких-либо претензий по качеству Квартиры, оплата за коммунальные услуги взимается с Участника долевого строительства по истечении срока уведомления, указанного в п. 7.3 договора.

5.7. Принять участие в выборе способа управления многоквартирным домом согласно ст. 161 Жилищного Кодекса РФ.

5.8. В случае аварий внутренних, тепло, энерго - и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам иных участников строительства) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

5.9. После передачи Квартиры по Акту приема-передачи строго следовать инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства несет ответственность за соблюдение инструкции по эксплуатации объекта, и в случае нарушения установленных в ней требований, Застройщик ответственности за причиненный ущерб такими действиями не несет.

5.10. Участник долевого строительства предупрежден и согласен:

- на последующие (до и после ввода Дома в эксплуатацию) межевания (размежевания) земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности;
- на возможное установление границ и размеров земельного участка под законченным строительством Домом в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства до приемки Дома приемочной комиссией.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:

- на проведение (в случае необходимости) дополнительных или сезонных работ на Объекте после подписания между сторонами Акта приема – передачи квартиры;
- на возмещение затрат, понесенных Застройщиком до момента подписания настоящего договора, непосредственно относящихся к созданию Объекта, указанному в п. 1.4. настоящего договора;

- на заключение Застройщиком договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Законом 214-ФЗ и иных договоров на возведение зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности;

- на использование земельного участка Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке. Земельный участок, находящийся в залоге у Участника долевого строительства по настоящему договору, может передаваться Застройщиком в залог в рамках Закона 214-ФЗ, Застройщик может производить замену залога;

- на размещение временно свободных денежных средств, внесенных по настоящему договору, на депозит кредитной организации (банка) в целях минимизации риска потери (обесценивания) соответствующих средств, при условии, что временное размещение свободных остатков целевых средств не приведет к сокращению масштабов деятельности Застройщика.

- на дополнение Застройщиком вида разрешенного использования земельного участка основными и вспомогательными видами разрешенного использования в соответствии с проектной документацией.

## **6. Права сторон**

6.1. Стороны имеют право требовать исполнения обязательств по настоящему договору.

6.2. Стороны имеют право изменить или дополнить условия настоящего договора, с оформлением дополнительного Соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

6.3. Участник долевого строительства вправе до момента получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома уступить право участия в долевом строительстве, приобретенное по настоящему договору, третьему лицу при условии выполнения в части уступаемого права положений раздела 3 настоящего договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого

строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка прав требования по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

6.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ и до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.4.1. Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации договора уступки права требования уведомляет Застройщика о состоявшейся уступке права требования по настоящему договору.

6.4.2. Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

6.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема – передачи Квартиры или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами Акта приема – передачи Квартиры.

6.7. Участник долевого строительства имеет право получать информацию о ходе строительства Объекта.

6.8. В случае нарушения договорных сроков со стороны Застройщика, Участник долевого строительства вправе назначить ему новый срок, путем подписания дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

6.9. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. Данный пункт применяется в случае, если Участник долевого строительства является физическим лицом.

6.10. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Данный пункт применяется в случае, если Участник долевого строительства является физическим лицом.

6.11. Застройщик вправе привлекать подрядчиков для выполнения работ по строительству Объекта.

6.12. В случае несоблюдения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной п.5.1, Застройщик вправе не передавать Квартиру до полной оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры согласно п. 3.2, в том числе разницы в стоимости, образовавшейся в результате увеличения общей приведенной площади Квартиры по итогам технической инвентаризации, проведенной органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости (п. 13.2).

6.13. Стороны обязуются в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания договора зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

## **7. Порядок передачи Объекта долевого строительства**

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется после получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, выполнения Участником долевого строительства обязанностей по настоящему договору, с оформлением Акта приема-передачи на Квартиру.



7.2. После подписания Акта приема-передачи Квартиры ответственность за ее сохранность и имущество передаваемой Квартиры несет Участник долевого строительства.

7.3. Застройщик не менее, чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного жилого дома обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

В случае если оператором почтовой связи возвращено заказное письмо с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу сообщение считается полученным Участником долевого строительства

7.4. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Квартиры или иного документа о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства до устранения Застройщиком недостатков, выявленных в процессе осмотра квартиры. Все замечания фиксируются в акте технического осмотра квартиры.

7.5. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Квартиры и подписания Акта приема-передачи Квартиры только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту долевого строительства. Обоснованными считаются претензии, основанные на условиях настоящего договора, требованиях действующего законодательства и иных нормативных технических документов. При этом Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме, как Жилого дома, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям. В случае, если выявленные Участником долевого строительства претензии (несоответствия Объекта долевого строительства) являются необоснованными, они рассматриваются Сторонами как недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора. Отказ Участника долевого строительства от принятия Квартиры и/или от подписания Акта приема-передачи Квартиры в связи со ссылкой на необоснованные претензии, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче согласно п. 7.3. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Квартиры по Акту приема-передачи Квартиры.

7.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 7.4. настоящего договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого

строительства). В случае досрочной передачи Объекта Участнику долевого строительства, срок передачи Объекта устанавливается не ранее 2 месяцев со дня получения уведомления Участником долевого строительства о досрочной передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры применяются только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче 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. Помимо этого, возникшее ненадлежащее исполнение договорных обязательств со стороны Участника долевого строительства, указанное в настоящем пункте, подлежит регулированию общими нормами ГК РФ об ответственности за нарушение обязательства (гл.25 ГК РФ) и ст. 10 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».

7.7. Все обязательства сторон по настоящему договору считаются исполненными надлежащим образом в полном объеме с момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства. Уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и /или подписания Акта приема-передачи Квартиры освобождает Застройщика от уплаты неустойки (пени) за неисполнение им настоящего договора в части передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

7.8. При передаче Квартиры Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – инструкция по эксплуатации), которая является неотъемлемой частью Акта приема – передачи Квартиры, согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ. Согласно п.1 ч.5 ст.14 и ч.1 ст.19 Закона № 218-ФЗ постановка Дома на кадастровый учет осуществляется органами государственной власти, органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения о выдаче Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. Подготовка технического плана на многоквартирный жилой дом осуществляется Застройщиком.

7.9. Участник долевого строительства обязуется после принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиры, произвести государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в срок, не позднее одного месяца с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры и в подтверждение предоставить Застройщику выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество.

Услуги по оформлению права собственности Участника долевого строительства на Объект, в том числе по содействию в государственной регистрации настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства могут быть оказаны Участнику долевого строительства на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

7.10. По завершению строительства и оформления Квартиры в собственность Участника долевого строительства вопросы управления общей долевой собственностью решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.11. Участник долевого строительства поручает Застройщику передать построенные с использованием средств Участника долевого строительства сети инженерно-технического обеспечения, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома, предусмотренные проектной документацией, для обеспечения их надлежащей

эксплуатации в собственность специализированных организаций либо в собственность городского округа город Уфа Республики Башкортостан. При невозможности исполнения указанного поручения, при отказе указанных организаций принять сети инженерно-технического обеспечения в собственность, последние поступают в общую долевую собственность всех Участников долевого строительства объекта и эксплуатируются в соответствии с действующим законодательством.

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

## **8. Ответственность сторон**

8.1. Стороны по настоящему договору несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае просрочки исполнения обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, предусмотренного п. 4.2 настоящего договора, Застройщик обязуется уплатить Участнику долевого строительства неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от цены договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства. Если Участником долевого строительства является физическое лицо, неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.3. В случае просрочки внесения Участником долевого строительства суммы оплаты цены договора или его части, установленные п. 3.5 настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется выплатить Застройщику пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

8.4. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

8.5. В случае несоблюдения Участником долевого строительства сроков, указанных в п. 7.3. настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком в связи с неисполнением Участником долевого строительства указанного пункта Договора, в том числе расходы по уплате налога на земельный участок, на котором расположен Жилой дом, а также по налогу на имущество. Убытки взыскиваются соразмерно доле, приходящейся на Объект долевого строительства.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Федеральным Законом 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» .

## **9. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения**

9.1. Настоящий договор подписывается сторонами, подлежит государственной регистрации, и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора и подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

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

9.6. При расторжении Договора по соглашению Сторон, заключенному на основании заявления Участника долевого строительства, Застройщик возвращает сумму внесенных Участником долевого строительства без индексации и начисления каких-либо процентов, связанных с расторжением Договора, путем ее перечисления на лицевой счет Участника долевого строительства, указанный им в письменном виде.

## **10. Форс-мажор**

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, случившихся не по вине какой-либо из сторон; принятие органами исполнительной/законодательной власти РФ/РБ нормативных актов, влекущих невозможность выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору; прекращение или задержка в проведении работ по причине пожара, обрушения, обвала или подобного несчастного случая, забастовки, локаута, бойкота или блокады и т.п. В этом случае срок исполнения обязательств будет продлен на время указанных обстоятельств.

10.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы информирует другую сторону в письменном виде о начале действия указанных обстоятельств.

10.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает стороны прав на любое указанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

## **11. Разрешение споров**

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

11.2. Все споры и разногласия по настоящему договору, если они не разрешены путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству. При этом под переговорами понимаются как устные переговоры, проводимые сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Срок ответа на претензию составляет 30 рабочих дней с момента поступления претензии.

## **12. Способ обеспечения исполнения обязательств**

12.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, указанный в разделе 1 Договора, и строящийся на этом земельном участке Объект.

12.2. Помимо способа обеспечения обязательства по Договору указанного п. 12.1. Договора Застройщик (в соответствии со ст. 10 Закона от 29.07.2017г. № 218 –ФЗ) в качестве способа обеспечения обязательств по договорам, заключаемым с Участниками долевого строительства, Застройщик обязан осуществлять отчисления (взносы) в «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (компенсационный фонд).

## **13. Особые условия**

13.1. Величина общей приведенной площади Квартиры отражена в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, и в связи с этим носит ориентировочный характер и может подлежать корректировке после проведения первичной паспортизации многоквартирного жилого дома предприятиями инвентаризации. Стороны настоящего договора допускают также, что фактическая площадь отдельных комнат, кухни и других вспомогательных помещений может быть

изменена в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ, в том числе за счёт изменения конфигурации и размеров воздуховодов, расположения стояков водоснабжения и канализации, подобные уточнения не являются изменением проектной документации.

13.2. В случае уменьшения/увеличения общей приведенной площади Квартиры по результатам обмеров органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости более чем на 5 % от общей приведенной площади, указанной в п. 2.2. настоящего договора, стороны обязуются изменить цену договора (вернуть/внести) денежные средства на разницу в стоимости площадей, исходя из средней стоимости единицы общей приведенной площади. При этом уменьшение площади вследствие применения к площади балконов и лоджий коэффициентов органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости не является основанием для возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства.

13.3. Участник долевого строительства не вправе вносить какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку квартиры, лестничных клеток, общих коридоров (в частности изменения разводки отопления, водо- и электро- разводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающую проектную), не вправе на балконе, лоджии, террасе демонтировать пожарные лестницы и закладывать/заваривать пожарные люки, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания Акта приема -передачи.

- В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 7-ми дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5 процентов от цены, указанной в 3.2 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта в первоначальное состояние.

13.4. В отдельных случаях элементы работ по строительству Дома и Объекта могут не соответствовать требованиям СНиП и ГОСТ. Данные несоответствия, в случае если они не препятствуют использованию Объекта по целевому назначению (проживанию), недостатками (дефектами) по смыслу настоящего Договора Сторонами не признаются.

Соблюдение требований национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), СНиП и ГОСТ, не включенных в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утв. Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 (ред. от 07.12.2016) при выполнении работ по строительству многоквартирного жилого дома, в том числе Квартиры к обязанности Застройщика не относится.

Выполнение работ по строительству Дома и Объекта осуществляется в соответствии с «Инструкцией изоляционных и отделочных работ для жилых и общественных зданий» № И 43.3-001-12743674-2017 от 08.09.2017 г.

13.5. Стороны обязуются не разглашать полученную друг от друга информацию, связанную с исполнением настоящего договора, которая может быть признана конфиденциальной и разглашение которой может привести к невозможности выполнения обязательств по договору другой стороной.

13.6. Участник долевого строительства обязуется при изменении адреса и телефона в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник долевого строительства.

13.7. Стороны определили, что надлежащим уведомлением сторон настоящего договора является почтовое отправление (заказное с уведомлением) направленное по адресу, указанному в договоре, вручением – отправление стороне.

13.8. Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Застройщика, два экземпляра для Участника долевого строительства, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.

13.9. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения №1 и № 2.

#### **14. Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных**

14.1. Заключая настоящий договор, Участник долевого строительства, 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.

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

14.3. В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

14.3.1. фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;

14.3.2. данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;

14.3.3. данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;

14.3.4. номер контактного телефона Участника долевого строительства;

14.3.5. адрес электронной почты Участника долевого строительства (при наличии).

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

14.5. 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 власти и компетентным организациям (Территориальное управление Росреестра), страховщику, с которым Застройщик заключил договор в соответствии с п. 12.2. настоящего договора, и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Многоквартирном доме. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

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

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

#### **15. Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания настоящего договора он ознакомлен со следующими документами:**

1. Разрешение на строительство \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /;  
(подпись) (ФИО)

2. Договор передачи в собственность земельного участка \_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /;

3. Проектная декларация \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / ;  
(подпись) (ФИО)
4. Инструкция по выполнению изоляционных и отделочных работ для жилых и общественных зданий  
И43.3-001-12743674-2017 от 08.09.2017 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / ;  
(подпись) (ФИО)
5. Приложение №1 к договору – перечень элементов чистовой отделки и оборудования;  
6. Приложение №2 к договору – Планировка квартиры и схема расположения на поэтажном плане.

**16. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**«Застройщик»**

**«Участник долевого строительства»**

ООО «СЗ - УКЗ № 4 КПД»  
450027,РБ, Уфа, ул. Уфимское шоссе, 3/1  
ИНН 0273079401, КПП 027301001,  
ОГРН 1100280025230  
р/с № 40702810606000033351,  
БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8598  
ПАО СБЕРБАНК,  
к/с 30101810300000000601  
БИК 048073601  
Директор

\_\_\_\_\_/М.Р. Халимов

**Перечень элементов чистовой отделки и оборудования**

«Многоквартирный жилой дом №3 в квартале, ограниченном улицами  
 Ульяновых, Шумавцова, Маяковского, Нежинская  
 в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.  
 1 этап – секции – А,Б,В,Г, 2 этап – секции –Д,Е,Ж,И»

1. План детальной планировки – имеется.
2. поэтажная планировка квартиры – имеется.
3. Материал стен:
  - а) наружный слой - блоки «Бессер»
  - б) средний слой – утеплитель;
  - в) внутренний слой – железобетонные панели толщиной 140 мм.
  - г) внутренние стены – железобетонные панели толщ. 140 мм; железобетонные перегородки толщ. 80 мм.
  - д) Пол- цементно-песчанная стяжка из полусухого раствора, с добавлением полипропиленового синтетического фиброволокна. Прочность при испытании кернов на сжатие не ниже М-75.
4. Конструкция кровли - плоская;
5. Наличие лифтов - имеется;
6. Наличие мусоропровода - отсутствует;
7. Наличие домофона - имеется;
8. Пожарная сигнализация - выполняется ;
9. Охранная сигнализация – не выполняется;
10. Благоустройство квартиры - чистовая отделка класса «Стандарт» :

№№	Классификация помещения	Вид элементов отделки и оборудования
<b>1. ПОТОЛКИ</b>		
1	Прихожие, внутриквартирные коридоры, холлы	Натяжные потолки белого цвета
2	Жилые комнаты	
3	Кухня	
4	Санузел, ванная комната	Без отделки
5	Кладовые	Натяжные потолки белого цвета
<b>2. СТЕНЫ</b>		
1	Прихожие внутриквартирные коридоры, кладовые, холлы	Оклейка обоями
2	Жилые комнаты	Оклейка обоями
3	Кухня	Оклейка обоями
4	Санузел, ванная комната	Без отделки
<b>3. ПОЛЫ</b>		
1	Прихожие внутриквартирные коридоры, кладовые, холлы	Линолеум



2	Жилые комнаты	Линолеум
3	Кухня	Линолеум
4	Санузел, ванная комната	цементно-песчаная стяжка – марка не ниже М - 75
<b>4. САНТЕХНИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ</b>		
1.	Ванная комната	Ванна и раковина со смесителем.
2.	Полотенцесушитель в ванной комнате	Не устанавливается
3	Туалет	Унитаз со смывным бачком
4	Счетчики расхода горячей и холодной воды	Имеются
<b>5. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ</b>		
1	Во всех помещениях	Розетки, выключатели
2	Электроразводка	Скрытая в каналах стеновых панелей
3	Счетчик электрической энергии	Имеется
<b>6. СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ</b>		
1	Окна	ПВХ
2	Подоконные доски	Плиты подоконные ПВХ
3	Входная дверь подъездная/квартирная	Металлическая / металлическая или деревянная усиленная
4	Межкомнатные двери	Деревянные
<b>7. СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ</b>		
1.	Система вентиляции	Естественная, приток воздуха в помещениях квартир обеспечивается через окна в режиме проветривания
<b>8. ЛОДЖИЯ</b>		
1	Остекление лоджий	ПВХ с одинарным стеклом. Герметизации лоджии не предусмотрена проектом, данная конструкция витража в соответствии с СП 54.13330.2011 служит для защиты от пыли, транспортного шума и ветра.
2	Отделка лоджии	Без отделки

Чистовая отделка выполняется в соответствии с Инструкцией по выполнению изоляционных и отделочных работ при заключении договоров долевого строительства И 43.3-001-12743674-2017 от 08.09.2017г.

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

ООО «СЗ-УКЗ № 4 КПД»

Директор

\_\_\_\_\_ /  
М.Р. Халимов

