

ДОГОВОР № 100/Л2/00
участия в долевом строительстве

Город Уфа Республика Башкортостан

«00 » марта 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью Строительная Компания «АМРИТА», в лице представителя **Валиевой Екатерины Николаевны**, действующей на основании Доверенности за реестровым номером № 03/115-н/03-2018-8-76, удостоверенной Андреевой Мариной Евгеньевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан **Стехвановой Рамили Тальгатовны**, дата удостоверения «04» сентября 2018 года, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации _____, 00.11.1900 года рождения, место рождения _____, паспорт 80 00 № _____, выдан 12.12.2000 года _____ РУВД гор.Уфы Респ. Башкортостан, код подразделения 022-000, зарегистрирована по адресу: Респ. Башкортостан, _____, страховое свидетельство № _____, ИНН _____, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменения в некоторые законодательные акты РФ», а вместе либо по отдельности в тексте настоящего Договора именуемые «Стороны» либо «Сторона» соответственно, заключили настоящий Договор (далее – 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 настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома 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. Аккумулированные денежные средства используются для возмещения Застройщику фактически понесенных затрат на строительство Объекта в соответствии с возложенными на него обязанностями.

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 доленое финансирование строительства Квартиры за счет собственных и кредитных средств Банка.

1.4. Объект долевого строительства – жилое помещение – квартира и доля в общем имуществе многоквартирного дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства в собственность 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 многоэтажном жилом доме (литер 2) по ул. Златоустовской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. 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.

Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

Многоквартирный многоэтажный жилой дом (литер 2) по ул. Златоустовской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Состоит из одной секции, количество этажей -27 (в том числе жилых -24, цокольный этаж и технический чердак).

Общая площадь Объекта – 15 610,76 кв.м.

Фасад дома – навесной вентилируемый, облицовка – плиты керамогранитные 600х600х10мм., утеплитель – двухслойный общей толщиной 150мм., плотность – 30кг/м3 и 80кг/м3 (наружный).

Материал наружных стен – кирпич керамический полнотелый марки КР-р-по 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2012. Материал внутренних стен - кирпич керамический полнотелый марки КР-р-по

ИФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2012 и монолитные ж/б пилоны из бетона М350 (элементы конструкции монолитного каркаса здания).

Материал несущей конструкции – ж/б монолитный каркас из бетона марки М350.

Плиты перекрытия – сплошного сечения толщиной 200 мм.

Класс энергоэффективности – В

Класс сейсмостойкости - 5 баллов

1.6. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Квартиры. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

1.7. Общая приведенная площадь Квартиры – площадь, которая состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральными органами исполнительной власти.

1.8. Существенное нарушение требований к качеству Квартиры – проявление существенного недостатка Квартиры, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 100 000 (ста тысяч) рублей) или затрат времени (более 2 (двух) месяцев), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

1.9. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке из земель населенных пунктов **кадастровый номер 02:55:010530:50**, который принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка № 20/14 от 22.06.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия СВ № 0068098, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, дата выдачи 11 июня 2015 года, запись в реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними № 02-04/101-04/301/039/2015-6069/1 от 11 июня 2015 года.

1.10. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство № 02-RU03308000-707Ж-2015 от 24.12.2015 года (взамен ранее выданного 23.10.2015 г.), выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа РБ;

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0027-15, утверждено 03.03.2015г. Обществом с ограниченной ответственностью «Уфимская негосударственная экспертиза».

- Проектная декларация, которая размещена на официальном сайте Застройщика <http://riversideufa.ru/>.

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

1.11. Участник долевого строительства заверяет, что на момент подписания настоящего Договора ознакомлен с вышеуказанными документами, в т.ч. с проектной декларацией на многоквартирный дом.

1.12. **Агент** - юридическое лицо, согласно заключенного с Застройщиком агентского договора, принимающее на себя обязательства за вознаграждение совершать от имени и за счет Застройщика комплекс юридических и фактических действий, направленных на продажу от Застройщика строящихся (создаваемых) объектов недвижимого имущества на основании Договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

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 Объекта 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 Объекта.

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

Количество комнат – 1 (площадь комнаты 1 – 17,85 кв.м.)

Номер квартиры – **00** (___)

Этаж – **7** (Семь)

Общая площадь – **43,34** кв.м., в том числе жилая площадь – 17,85 кв.м.

Вспомогательные помещения: кухня – 9,23 кв.м., холл – 7,65 кв.м., санузел – 4,81 кв.м., гардероб – 2,18 кв.м..

Наличие балкона, лоджии – имеется, площадью 3,43 кв.м..

Общая Приведенная площадь квартиры 43,34 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.

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 получистовой отделки и оборудования. Перечень элементов **получистовой 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, указанная в ст. 36 ЖК РФ, которая не может быть отчуждена или передана 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.

2.10. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу и Квартира, указанная в пункте 2.2 не является предметом договора участия в долевом строительстве с третьими лицами.

2.11. С момента государственной регистрации настоящего договора и до момента передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Квартиры по акту приема-передачи, право собственности на земельный участок (п. 1.9 Договора) и строящийся Дом считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

2.12. При установлении окончательной стоимости Объекта долевого строительства определение «общая площадь жилого помещения», данное в п.5 ст.15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, иные понятия площади Объекта долевого строительства, не соответствующие установленному пунктом 2.2. настоящего Договора определению, применению не подлежат.

2.13. Участник долевого строительства уведомлен о том, что между Застройщиком и **Обществом с ограниченной ответственностью «Новый город Недвижимость»**, именуемое в дальнейшем «Агент», заключен агентский договор № 001/17 от «02» марта 2017 года, согласно которому Застройщик поручает, а Агент принимают на себя обязательство за вознаграждение совершать от имени и за счет Застройщика комплекс юридических и фактических действий, направленных на отчуждение от имени Застройщика строящихся (создаваемых) объектов недвижимого имущества на основании Договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома, где Агент получает право участвовать в расчетах Застройщика с третьими лицами путем предоставления расчетного счета Агента для получения Застройщиком оплаты по обязательствам, заключенным им с третьими лицами, в том числе с участниками долевого строительства.

2.14. Юридический адрес и реквизиты Агента: 450001, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Р. Зорге, дом 9 корп. 4, ИНН 0278213273, КПП 027801001, ОГРН 1140280041670, р\сч 40702810806000010598, к\сч 30101810300000000601, в Башкирское отделение № 8598 г. Уфа, ОКПО 71870319, БИК 048073601.

3. Цена договора, порядок расчетов, кредитный источник долевого участия (финансирования) строительства Квартиры.

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

3.2. Цена настоящего договора определяется сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.3. Цена договора составляет **0 000 400,00 (___ миллиона ___ тысяч четыреста) рублей 00 копеек.**

3.4. После получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию 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.

3.4.1. В счет включаемого в цену Договора возмещения затрат Застройщика на строительство многоквартирного дома, включается:

- расходы Застройщика на подготовку земельного участка под строительство, расселение и снос объектов недвижимости;
- расходы Застройщика на строительные-монтажные работы;
- расходы Застройщика на строительство инженерных коммуникаций;
- расходы на подключение Застройщика к городским (муниципальным) инженерным коммуникациям;
- расходы Застройщика на создание инфраструктуры (строительство детского сада, детской площадки);
- расходы Застройщика на строительство социального и служебного жилья и нежилых помещений – помещений, передаваемых в муниципальную собственность городского округа г. Уфа;
- расходы Застройщика на благоустройство.

3.5. Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Квартиры составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, является фиксированной и изменению не подлежит.

3.6. Оплата денежных средств осуществляется Участником долевого строительства в размере **0000 000,00 (___ миллион ___ тысяч) рублей 00 копеек**, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним настоящего Договора в безналичном порядке путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанного в настоящем Договоре.

3.7. Цена настоящего договора может быть изменена в связи с изменением общей приведенной площади Квартиры (п. 2.2 договора). Изменение цены договора производится исходя из уточненной общей приведенной площади Квартиры согласно п.13.2 настоящего договора.

3.8. Оплата денежных средств осуществляется Участником долевого строительства путем внесения на расчетный счет Застройщика, либо с использованием иных форм расчетов в соответствии с действующим законодательством. При этом Участник долевого строительства самостоятельно несет дополнительные расходы, связанные с услугами кредитных учреждений по приему наличных денег по утвержденным кредитным учреждением тарифам.

3.9. Оплата Участником долевого строительства денежных средств подтверждается копиями платежных поручений (или приходными кассовыми ордерами) с отметкой банка об исполнении, либо иным(и) документом(ами), выданным(и) Застройщиком Участнику долевого строительства. Копии платежных поручений (или приходные кассовые ордера) с отметкой банка об исполнении подлежат предоставлению Участником долевого строительства Застройщику в течение 5 (пяти) банковских дней со дня оплаты.

3.10. 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. Обеспечить осуществление строительства Объекта, в том числе Квартиры, в соответствии с правилами застройки, проектно-сметной документацией и иной разрешительной документацией и с соблюдением установленных строительных норм и правил.

4.2. После получения Разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, причитающаяся Участнику долевого строительства Квартира, указанная в п. 2.2 настоящего договора,

передается Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи в собственность в срок до **31.12.2019** года 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.

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 дома и (или) иного объекта недвижимости 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 нотариально удостоверенную копию разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

4.6. В случае, если строительство Объекта 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 с момента передачи объекта долевого строительства участнику 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 не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же обязательных требований к процессу его эксплуатации либо в следствии ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

4.10. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником долевого строительства работ по изменению фасада Дома (Изменением фасада Дома является – установка (смена) окон, застекление лоджий, балконов, веранд и террас, установка кондиционеров вне Квартиры или установка иных конструкций, которые могут изменить фасад Дома).

- проведения Участником долевого строительства любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Квартиры;

- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Квартиры, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования.

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 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 по Квартире по результатам технической инвентаризации, проведенной органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости, в соответствии с п.5.1, 13.2 настоящего договора.

5.4. Совершить все необходимые действия для регистрации настоящего Договора, влекущего возникновение ипотеки в силу закона.

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 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. Регистрация права собственности на Квартиру производится за счет Участника долевого строительства.

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.

- на отчуждение земельного участка и совершение всех регистрационных действий, установленных в соответствии с действующим законодательством РФ, для перехода прав и обязанностей от Застройщика Новому Застройщику.

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 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 аренды;

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

5.11. 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 причиненные ущерба такими действиями не несет.

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. 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.

- 6.3.1. 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. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема – передачи Квартиры или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 6.5. 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.
- 6.6. Участник долевого строительства имеет право получать информацию о ходе строительства Объекта.
- 6.7. В случае нарушения договорных сроков со стороны Застройщика Участник долевого строительства вправе назначить ему новый срок, путем подписания дополнительного соглашения, которое будет являться его неотъемлемой частью.
- 6.8. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное.
- 6.9. 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.
- 6.10. Застройщик вправе привлекать Подрядчиков для выполнения работ по строительству Объекта.
- 6.11. В случае несоблюдения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной п. 5.1, Застройщик вправе не передавать Квартиру до полной оплаты Участником долевого строительства суммы согласно п. 3.3., в том числе суммы, образовавшейся в результате увеличения общей приведенной площади Квартиры по итогам технической инвентаризации, проведенной органами учета и технической инвентаризации объектов недвижимости (п. 13.2).
- 6.12. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ в порядке, предусмотренном ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- 6.13. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с изменениями проектной документации по строительству Объекта долевого строительства.
- 6.14. Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства, соответствия его проектной документации, строительным-техническим нормам и правилам является получение Застройщиком в установленном порядке разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

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 Объекта, выполнения Участником долевого строительства обязанностей по настоящему договору, с оформлением Акта приема-передачи на Квартиры.
- 7.2. После подписания Акта приема-передачи Квартиры ответственность за ее сохранность и имущество передаваемой Квартиры несет Участник долевого строительства.
- 7.3. После проведения сторонами взаиморасчетов в соответствии с п. 5.1 настоящего договора Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства. Порядок передачи состоит в следующем:
- А) Застройщик письменно, не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 4.2 настоящего договора, путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении либо вручения Участнику долевого строительства лично под расписку, уведомляет Участника долевого строительства о получении Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и готовности исполнить Застройщиком своих обязательств по передаче Квартиры.
- Б) Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика, осуществляет осмотр Квартиры, что фиксируется в Акте технического осмотра, который составляется с участием представителя Застройщика. При отсутствии у Участника долевого строительства замечаний, он подписывает Акт технического осмотра. При наличии замечаний у Участника долевого строительства замечаний, он указывает их в Акте технического осмотра, который подписывается Участником долевого строительства окончательно после исправления указанных замечаний или осуществления других действий Сторон, направленных на устранение замечаний.
- В) В случае неявки Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика для осуществления осмотра Квартиры, Застройщик повторно в письменном виде (путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре) уведомляет Участника долевого строительства о необходимости подписания Акта технического осмотра для подписания Акта приема –передачи Квартиры. При

повторной неявке Участника долевого строительства для осуществления осмотра Квартиры, Квартира признается принятой Участником долевого строительства без претензий на 60 (шестидесятый) день со дня отправки первого уведомления о получении Застройщиком Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, о чем Застройщик составляет односторонний Акт. При этом обязательства по внесению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели и порчи Квартиры, а также общего имущества в многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передачи Квартиры.

Г) Участник долевого строительства, после подписания Акта технического осмотра в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан обратиться к Застройщику для подписания Акта приема- передачи Квартиры, при этом, Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приемки Квартиры в случае подписания им Акта технического осмотра.

Д) В случае не явки Участника долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта технического осмотра (подпункт Б) для подписания Акта приема- передачи, Застройщик повторно в письменном виде путем направления заказного письма с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре) уведомляет Участника долевого строительства о необходимости явки для подписания Акта приема –передачи.

Е) В случае не явки Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней для подписания Акта приема- передачи после повторного уведомления Застройщика (подпункт Д) Квартира признается принятой Участником долевого строительства без претензий на 30 (Тридцатый) день со дня подписания Участником долевого строительства Акта технического осмотра, о чем Застройщик составляет односторонний Акт. При этом обязательства по внесению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели и порчи Квартиры, а также общего имущества в многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передачи Квартиры.

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».

7.4. 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.

7.5. 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, согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ.

7.6. В день подписания передаточного акта на Объект долевого строительства в соответствии с ст.44-48 Жилищного Кодекса РФ осуществить в форме заочного голосования выбор управляющей компании путём передачи Застройщику в письменной форме соответствующего решения. Датой окончания голосования, приёма решений Участников долевого строительства по вопросу выбора управляющей компании, считается день получения Застройщиком общего количества решений Участников долевого строительства, соответствующего более чем пятидесяти процентами голосов от общего числа голосов, при этом, количество голосов, которым обладает каждый собственник (Участник долевого строительства) Объекта долевого строительства на общем собрании собственников (Участников долевого строительства) помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

7.7. 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.

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.

7.8. 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.

7.9. Стороны договорились о том, что к существенным недостаткам (недостаткам, которые делают Квартиру непригодной для использования), не относятся:

1) недостатки встраиваемых конструкций (окон, дверей, элементов застекления балконов, лоджий, фасадов и иных аналогичных конструкций), относящиеся к ним фурнитура и иные аналогичные элементы;

2) недостатки сантехнического оборудования, оборудования для учета потребления коммунальных ресурсов и иного оборудования, установка которого предусмотрена договором, не связанные с нарушением обязательных к применению технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил;

3) недостатки, которые не делают Квартиру непригодной для использования по назначению, а именно, не связанные с нарушением обязательных к применению технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил;

4) недостатки общего имущества многоквартирного дома, если они не связаны с нарушением обязательных к применению технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил, непосредственно не делают Квартиру непригодной для использования по назначению или не препятствуют свободному доступу в Квартиру.

7.10. После регистрации права собственности на Объект долевого строительства заключить договор по обслуживанию и содержанию Объекта долевого строительства с управляющей компанией.

7.11. В случае умышленного неосновательного затягивания Участником долевого строительства процедуры передачи Объекта долевого строительства и(или) игнорирования сообщений Застройщика о готовности Объекта долевого строительства, в день подписания передаточного акта на Объект долевого строительства возместить Застройщику расходы, связанные с содержанием Объекта долевого строительства (Коммунальные платежи и эксплуатационные расходы) за период с даты, указанной в сообщении Застройщика о готовности объекта, с учётом получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства, до момента подписания передаточного акта на Объект долевого строительства в объёме счетов, выставленных Застройщику эксплуатирующими организациями пропорционально общей площади Объекта долевого строительства полученной Участником долевого строительства по настоящему договору

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.

8.3. В случае просрочки внесения Участником долевого строительства суммы оплаты цены договора или его части, установленные п. 3.3 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 цены договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства.

8.4. Просрочка внесения платежа в счет оплаты цены Договора Участником долевого строительства более чем на два месяца либо нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев - является основанием для одностороннего расторжения Застройщиком Договора. При этом Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора

8.5. Стороны пришли к соглашению о том, что в отношении любых денежных обязательств Сторон по Договору проценты на сумму долга за период пользования денежными средствами в соответствии со ст. 317.1 ГК РФ не начисляются.

8.6. 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.

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. 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.

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

9.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным 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» требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.

9.6. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

9.6.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий срок передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный настоящим Договором, на 2 (два) месяца.

9.6.2. существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства.

В целях толкования настоящего пункта Стороны признают существенным изменением проектной документации и размера Объекта долевого строительства – увеличение или уменьшение площади/размера Объекта долевого строительства и/или многоквартирного дома более чем на 1/3 от прежней площади/размера.

9.6.3. в иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

9.7. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

9.8. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

9.8.1. в случае, если в соответствии с Графиком платежей уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца;

9.8.2. 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 на два месяца.

9.9. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, возврат внесённых Участником долевого строительства денежных средств, производится Застройщиком в течение 40 рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора.

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; 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 консультации, проводимые сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Срок ответа на претензию составляет 30 календарных 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. 12.1. и ст. 15.2. Закона № 214 –ФЗ) в качестве способа обеспечения обязательств по договорам, заключаемым с участниками долевого строительства, в целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), осуществляющий функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет застройщиков.

12.3. Размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены, указанной в п. 3.3 настоящего договора, предусматривающего передачу Квартиры (далее - величина взноса).

12.4. Обязательные отчисления (взносы) Застройщика вносятся на номинальный счет Фонда, владельцем которого является Фонд, не менее чем за три рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию настоящего Договора.

12.5. Денежные средства с номинального счета перечисляются на счет компенсационного фонда в течение трех рабочих дней со дня получения Фондом от органа регистрации прав уведомления о государственной регистрации настоящего Договора.

12.6. По требованию Застройщика денежные средства с номинального счета перечисляются ему в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого требования в случае:

- 1) отказа в государственной регистрации настоящего Договора;
- 2) отказа сторон от совершения сделки;
- 3) излишней уплаты Застройщиком денежных сумм.

12.7. Средства компенсационного фонда со счета компенсационного фонда используются:

- 1) на выплату возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений;

2) на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства;

3) на финансирование расходов Фонда, связанных с осуществлением предусмотренных Федеральным законом функций и полномочий Фонда за счет части доходов, получаемых от инвестирования средств компенсационного фонда.

12.8. Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации РФ от 07.10.2017г. № 1233 «Об утверждении правил выплаты публично-правовой компанией "Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства", в случае, если застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении его открыто конкурсное производство и застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по таким договорам.

12.9. Участник долевого строительства уведомлён о том, что согласно договора ипотеки № 32376 от 21.04.2016 г., заключенного между Застройщиком и ПАО Сбербанк в обеспечение обязательств Застройщика по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №30993 от 21.04.2016 г. (с учетом всех соглашений) с ПАО Сбербанк, является переданным в залог ПАО Сбербанк, земельный участок (**кадастровый номер 02:55:010530:50**), в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе жилое помещение (квартира), указанная в п. 2.2 Договора.

12.10. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

13. Заключительные положения.

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 1 кв.м. 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.

Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании его письменного заявления в течение 30 (Тридцати) банковских дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату, исходя из стоимости 1 кв. м. общей приведенной площади квартиры согласно п. 3.5. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) банковских дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

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 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 3.3 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. 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.

13.5. В случае перемены адресов и телефонов стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить друг друга в письменной форме.

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

13.7. 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.

13.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения №№ 1,2.

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. Приложения:

Приложение №1 – перечень элементов полустеновой отделки и оборудования

Приложение №2 – Планировка квартиры и схема расположения на поэтажном плане.

16. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО СК «АМРИТА»

450001, Республика Башкортостан, г. Уфа,
ул. Р. Зорге, дом 9 корп. 4, ИНН 0278090896,
КПП 027801001, ОГРН 1030204583386,

**оплата по договору осуществляется на счет
Агента, принимающего участие в расчетах, а
именно ООО «Новый город Недвижимость»
по следующим реквизитам, в соотв. с п. 2.13,
2.14 договора:**

ИНН/КПП 0278213273/027801001

ОГРН 1140280041670

Р/сч. 40702810806000010598

К/сч. 30101810300000000601

**в Башкирском отделении №8598 Сбербанка
России г.Уфа., БИК 048073601**

_____ / Е.Н. Валиева
действующей на основании Доверенности за реестровым номером
№ 03/115-н/03-2018-8-76, удостоверенной Андреевой Мариной
Евгеньевной, временно исполняющим обязанности нотариуса
нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан
Стефановой Рамили Тальгатовны, дата удостоверения «04»
сентября 2018 г.

Перечень элементов получистовой отделки и оборудования

(Многokвартирный многоэтажный жилой дом (литер 2) по ул. Златоустовской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан).

1. Материал наружных стен – кирпич керамический полнотелый марки КР-р-по 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2012.
2. Материал внутренних стен - кирпич керамический полнотелый марки КР-р-по 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2012 и монолитные ж/б пилоны из бетона М350 (элементы конструкции монолитного каркаса здания).
3. Материал межкомнатных перегородок - кирпич керамический полнотелый марки КР-р-по 1НФ/100/2,0/15/ГОСТ530-2012.
4. Материал несущей конструкции – ж/б монолитный каркас из бетона марки М350
5. Высота помещений (Жилые этажи) – 2,5 м ±допуски (от уровня пола до низа плиты перекрытия).
6. Высота помещений: нежилые помещения цокольного этажа – 3,6 м ±допуски (от уровня пола до низа плиты перекрытия); нежилые помещения первого этажа – 3,6 м ±допуски (от уровня пола до низа плиты перекрытия)
7. Оконные и балконные блоки – пластиковые со стеклопакетом.
8. Система центрального отопления – индивидуальная крышная газовая котельная, стояки ХВС, ГВС из стальных труб, подводка полиэтиленовых труб, приборы отопления.
9. Стояки канализации – из ПНД (полиэтилен низкого давления).
10. Входная дверь – металлическая
11. Лоджии: стены- кирпич, 3 стороны- утеплитель по фасадной системе, ограждение- кирпич, штукатурка, остекление - алюминиевый профиль.
12. Фасад дома – навесной вентилируемый, облицовка – плиты керамогранитные 600х600х10мм., утеплитель – двухслойный общей толщиной 150мм., плотность – 30кг/м3 и 80кг/м3 (наружный)
13. Благоустройство квартир - получистовая отделка:
 - 13.1. Водоснабжение – вводы ГВС и ХВС, уставлены приборы учёта.
 - 13.2. Внутренняя электрическая разводка – медным кабелем типа ВВГ.
 - 13.3. Санфаянс – не установлен.
 - 13.4. Межкомнатные двери – не предусмотрены.
 - 13.5. Подоконники – устанавливаются.
 - 13.6. Электроустановочные изделия (розетки, выключатели и патроны) – установлены.
 - 13.7. Щит квартирный электрический со счётчиком – установлен.
 - 13.8. Домофон, пожарная сигнализация – предусмотрены.
 - 13.9. Отделка квартир: жилые комнаты, коридоры, кладовые, кухни, санузел, ванные комнаты: пол – бетонное покрытие (цементно-песчаная стяжка), стены – штукатурка цементно-известковым раствором, потолок – без отделки.

Застройщик

ООО СК «АМРИТА»

450001, Республика Башкортостан, г. Уфа,
ул. Р. Зорге, дом 9 корп. 4, ИНН 0278090896,
КПП 027801001, ОГРН 1030204583386,

**Реквизиты агента в соотв. с п. 2.13, 2.14
договора:**

**р/с 40702810806000010598,
к/сч 30101810300000000601, в Башкирском
отделении № 8598 г. Уфа, ОКПО 71870319,
БИК 048073601**

Участник долевого строительства

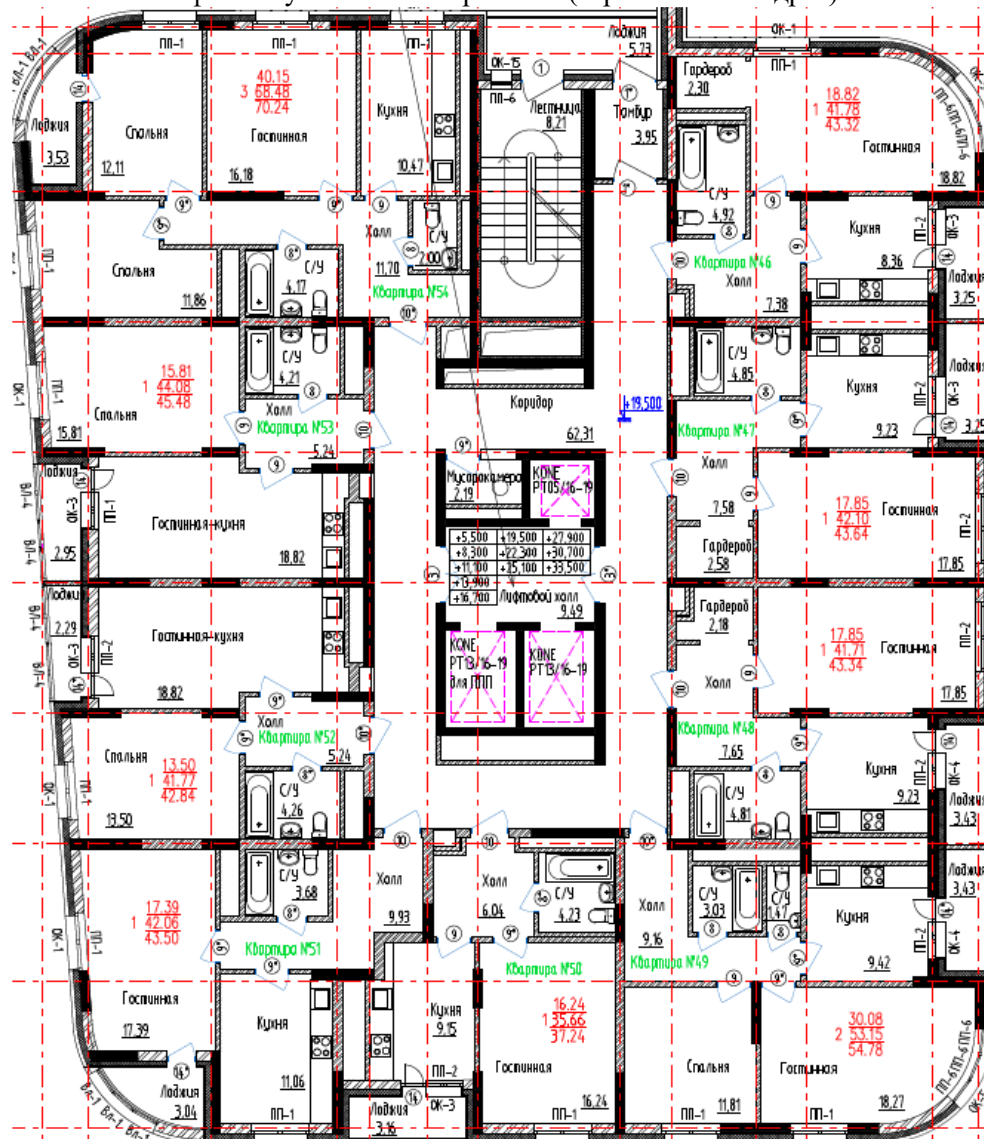
_____ /

_____ / Е.Н. Валиева

действующей на основании Доверенности за реестровым номером № 03/115-н/03-2018-8-76, удостоверенной Андреевой Мариной Евгеньевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан Стехановой Рамили Тальгатовны, дата удостоверения «04» сентября 2018 г.

Приложение №2
к договору участия в долевом строительстве
№ /Л2/00 от 2019 г.

Планировка квартиры № 00 и схема расположения на поэтажном плане в Многоквартирном многоквартирном жилом доме (литер 2) по ул. Златоустовской в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес)



Застройщик
ООО СК «АМРИТА»
 450001, Республика Башкортостан, г. Уфа,
 ул. Р. Зорге, дом 9 корп. 4, ИНН 0278090896,
 КПП 027801001, ОГРН 1030204583386,
 Реквизиты агента в соотв. с п. 2.13, 2.14
 договора:
 р/с 40702810806000010598,
 к/сч 30101810300000000601, в Башкирском
 отделении № 8598 г. Уфа,
 ОКПО 71870319, БИК 048073601

Участник долевого строительства

_____ / Е.Н. Валиева
 действующей на основании Доверенности за реестровым номером
 № 03/115-н/03-2018-8-76, удостоверенной Андреевой Мариной
 Евгеньевной, временно исполняющим обязанности нотариуса
 нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан
 Стехановой Рамили Тальгатовны, дата удостоверения «04»
 сентября 2018 г.

