

ДОГОВОР ____-СП
участия в долевом строительстве Жилого дома

город Уфа

« ____ » _____ года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройГрупп», в лице _____, действующей на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и Гр. РФ _____, _____ года рождения, паспорт _____, код подразделения ____-____, выдан _____ г., зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1.1. **Застройщик** – юридическое лицо **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СтройГрупп»** осуществляющее строительство Дома, по указанному в п. 1.1.3 настоящего договора, адресу.

1.1.2. **Участник долевого строительства** - физические лица, осуществляющие по настоящему договору финансирование долевого строительства Объекта строительства за счет собственных средств.

1.1.3. **Объект строительства (Кладовая)** – нежилое помещение в многоэтажном многоквартирном жилом доме по улице Заводская в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее по тексту – Дом), на земельных участках:

- с кадастровым номером 02:55:010620:56, принадлежащем Застройщику на праве собственности по договору купли-продажи нежилого здания и земельного участка № б/н от 29.11.2017 года;

- с кадастровым номером 02:55:010620:42, принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании решения единственного участника ООО «СтройГрупп» № б/н от 20.12.2017 года, подлежащее передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию и который имеет следующие характеристики:

№ кладовой (строительный)	Общая проектная площадь кладовой, кв.м.	строительная отметка

1.1.4. **Проектная декларация** – документ, включающий в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяющий объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в таком документе и размещенный в сети «Интернет» на сайте Застройщика www.смартплаза.рф. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.1.5. **Общая проектная площадь кладовой** - общая площадь кладовой указанная в проектно-сметной документации на строящийся многоквартирный дом.

Общая проектная площадь и номер кладовой являются условными и подлежат уточнению после изготовления предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости технического паспорта (технического описания) на Дом.

1.1.6. **Общая фактическая площадь кладовой** - общая площадь кладовой, указанная в техническом паспорте (техническом описании) на Дом, изготовленном предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости по заказу Застройщика и в акте приема-передачи объекта.

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой Дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать предусмотренный п.1.1.3 договора Объект строительства Участнику долевого строительства в предусмотренный Договором срок, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в установленные договором сроки.

3. Порядок расчетов между Сторонами.

3.1. Стоимость кладовой по настоящему договору составляет: _____ (_____), и рассчитывается исходя из стоимости одного квадратного метра, равной _____ (_____) рублей и общей проектной площади кладовой _____ кв.м.

Стоимость одного квадратного метра кладовой, является фиксированной и не подлежит изменению в течение всего периода действия настоящего договора. По окончании строительства Стоимость кладовой подлежит перерасчету только в случаях, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего договора. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.2. Денежная сумма в размере: _____ (_____), оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в безналичном порядке в течение 3 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.3. Перерасчет стоимости объекта строительства (Кладовой) производится Застройщиком в следующих случаях:

3.3.1. В случае если общая фактическая площадь Кладовой превысит общую проектную площадь Кладовой на 1,0 кв. м. и более, Участник долевого строительства во всех случаях обязуется осуществить доплату разницы между общей фактической площадью **Машино-места** и общей проектной площадью Машино-места исходя из установленной договором фиксированной стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 3.1. настоящего Договора. Участник долевого строительства обязан произвести доплату стоимости Машино-места в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения им уведомления Застройщика.

В случае превышения общей фактической площади Машино-места над общей проектной площадью Машино-места, указанной в договоре менее чем 1,0 кв. м., доплата Участником долевого строительства Застройщику не производится.

3.3.2. В случае если общая проектная площадь Машино-места превысит общую фактическую площадь Машино-места на 1,0 кв. м. и более, Застройщик во всех случаях обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченные денежные средства исходя из установленной договором фиксированной стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

Возврат производится по заявлению Участника долевого строительства в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Застройщиком заявления.

В случае если общая проектная площадь Машино-места превысит общую фактическую площадь Машино-места менее чем на 1,0 кв. м., возврат денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства не производится.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Обязанности Застройщика:

4.1.1. Уведомить участника долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности объекта строительства (Машино-места) к передаче по почте заказным письмом с описью вложения и почтовым уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручить Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект строительства (Машино-место), при условии оплаты Участником долевого строительства полной стоимости Машино-места с учетом п. 3.3. настоящего договора, по Акту приема-передачи в течение следующего срока передачи:

Началом срока передачи объекта строительства является: 4 квартал 2020 года.

Окончанием срока передачи объекта строительства является: 31.12.2018 года.

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

4.1.3. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект строительства (Машино-место), качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Стороны договорились, что качество Машино-места должно соответствовать обязательным к применению национальным стандартам и сводам правил, включенным в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 24.12.2014г. № 1521. Застройщик обеспечивает соответствие Машино-места требованиям национальных стандартов и сводов правил, не включенных в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 24.12.2014г. №1521 и имеющих рекомендательный характер, только в случаях, когда это прямо и однозначно предусмотрено соглашением между Застройщиком и Участником долевого строительства.

4.2. Застройщик имеет право:

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

4.2.2. Досрочно исполнить обязательства, в том числе по передаче Машино-места Участнику долевого строительства.

4.2.3. В случае если Участник долевого строительства не принял Машино-место в установленный п. 4.3.2 договора срок, Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока приемки, установленного п. 4.3.2. настоящего договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. Обязательства Застройщика считаются исполненными в полном объеме в момент подписания Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик передает ключи от Машино-места на хранение управляющей организации в день составления одностороннего акта на условиях отсутствия права доступа на Машино-место.

При этом риск случайной или умышленной гибели объекта долевого строительства, а также ответственность за сохранность выполненных работ, установленных приборов и конструкций признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Кроме того, со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Машино-места, к Участнику долевого строительства переходит обязанность самостоятельно нести все расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Машино-места и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории).

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Принять участие в финансировании долевого строительства и производить выплаты стоимости Машино-места в размерах и порядке, установленных настоящим Договором.

4.3.2. В течение 7 рабочих дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства

Дома и готовности Застройщика к передаче Машино-места (в том числе при досрочной передаче Машино-места Застройщиком) приступить к принятию Машино-места.

4.3.2.1. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приемки Машино-места только в случае выявления недостатков, которые делают Машино-место непригодным для использования, при предоставлении Застройщику обоснованных замечаний в письменном виде. После устранения указанных недостатков Участник долевого строительства обязуется принять Машино-место по акту в течение 3 календарных дней.

Не относятся к существенным недостаткам (недостаткам, которые делают Машино-место непригодным для использования):

- недостатки отдельных элементов и фурнитуры встраиваемых конструкций;
- недостатки, устранение которых возможно без несоизмеримых финансовых затрат и/или значительного времени на устранение. При этом под несоизмеримыми финансовыми затратами понимаются затраты, превышающие 10% от стоимости объекта долевого строительства по договору, а под значительным временем – минимально необходимое время на устранение недостатков, превышающее 35 дней;
- недостатки общего имущества многоквартирного дома, если они не связаны с нарушением обязательных к применению технических регламентов, стандартов, строительных норм и правил, непосредственно не делают Машино-место непригодным для использования по назначению или не препятствуют свободному доступу на Машино-место.

Стороны договорились, что, в связи с тем, что такие недостатки не являются существенными, не делают Машино-место непригодным к использованию, и являются устранимыми без несоизмеримых финансовых затрат и времени, они не могут учитываться при оценке соответствия Машино-места условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и не могут являться основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи.

В случае выявления недостатков, не относящихся к существенным, Участник долевого строительства направляет Застройщику письменное требование с указанием выявленных недостатков (дефектов).

В течение 5 (пяти) дней Застройщик обязан направить представителя(-ей), а Участник долевого строительства предоставить доступ на Машино-место для совместного осмотра.

Если в ходе осмотра подтвердится наличие недостатков, которые должны быть устранены Застройщиком в рамках исполнения последним гарантийных обязательств, стороны подписывают гарантийное соглашение, в котором фиксируют недостатки, которые должны быть устранены Застройщиком и согласованные сторонами сроки их устранения.

После устранения недостатков Застройщик составляет и направляет Участнику долевого строительства Акт об устранении недостатков. Участник долевого строительства обязан подписать Акт об устранении недостатков в течение 3 (трех) дней или передать в этот срок Застройщику мотивированный отказ от его подписания. В случае, если в указанный срок Участник долевого строительства не подпишет Акт об устранении недостатков, либо не передаст в этот срок Застройщику мотивированный отказ от его подписания, Застройщик вправе подписать Акт об устранении недостатков в одностороннем порядке.

Подписанный в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, Акт об устранении недостатков, подтверждает факт выполнения Застройщиком требования Участника долевого строительства об устранении недостатков.

4.3.2.2. В случае если Участником долевого строительства не предъявлены какие-либо обоснованные замечания по недостаткам, которые делают Машино-место непригодным для использования, в порядке и в сроки, установленные пунктами 4.3.2., 4.3.2.1 договора, Застройщик вправе составить акт приема-передачи Машино-места в одностороннем порядке, с момента составления которого обязательства Застройщика по передаче Машино-места считаются исполненными.

4.3.2.3. Замечания, предъявленные по истечении срока, указанного в п. 4.3.2, 4.3.2.1. настоящего договора, не являются основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки Машино-места и подписания Акта приема-передачи, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийных обязательств в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора.

4.3.3. С даты подписания акта приема-передачи Машино-места (в том числе одностороннего), Участник долевого строительства обязан самостоятельно нести все расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Машино-места и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

4.3.4. Участник долевого строительства обязуется зарегистрировать право собственности на Машино-место в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрация права собственности производится за счет средств Участника долевого строительства.

4.3.5. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство вышеуказанных работ, перепланировка или переоборудование Машино-места до получения Машино-места по акту приема-передачи, Участник долевого строительства обязан за свой счет в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние.

В противном случае Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта в первоначальное состояние.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. После получения объекта строительства (Машино-место) по акту приема-передачи (в том числе одностороннего) производить строительные, отделочные и иные виды работ.

Перепланировка Машино-место и переоборудование инженерных систем Машино-место могут быть произведены Участником долевого строительства в установленном жилищным законодательством порядке после государственной регистрации права собственности на Машино-место.

4.4.2. Уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. В соответствии со ст. 391 Гражданского кодекса РФ в случае уступки права требования по договору одновременно с переводом долга с первоначального на нового участника долевого строительства согласие Застройщика обязательно.

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

Участник долевого строительства, уступающий права по Договору, обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшемся переходе прав по договору участия в долевом строительстве с указанием всех реквизитов нового участника долевого строительства (паспортные данные, почтовый адрес, контактный телефон и т.п.). В случае, если в уведомлении не указаны или неверно указаны реквизиты нового участника долевого строительства, сообщения от Застройщика (заявления, уведомления, обращения и т.п.) будут считаться доставленными и в тех случаях, если они поступили лицу, которому они направлены (адресату), но по обстоятельствам, не зависящим от Застройщика, не были ему вручены или адресат не ознакомился с ними.

Если Застройщик не был уведомлен в письменной форме первоначальным участником долевого строительства о состоявшемся переходе прав участника долевого строительства к другому лицу, новый участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшемся переходе прав по договору участия в долевом строительстве с указанием всех своих реквизитов (паспортные данные, почтовый адрес, контактный телефон и т.п.) и несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий. Обязательство Застройщика прекращается его исполнением первоначальному участнику долевого строительства, произведенным до получения уведомления о переходе права к другому лицу.

5. Качество Машино-места. Гарантия качества.

5.1. Гарантийный срок на Машино-место составляет 5 (пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Машино-места и подписании Акта приема-передачи (скрытые недостатки), должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

5.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, произошедшие вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, либо вследствие производства работ, для выполнения которых требуется допуск в соответствии с законодательством, лицами, не имеющими такого допуска.

5.3. Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства Дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие Дома требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. С учетом этого стороны соглашаются с тем, что разрешение на ввод Дома в эксплуатацию является необходимым и достаточным свидетельством надлежащего качества Дома, завершеного строительством.

5.4. Помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в Доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Доме, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства, относятся к общему имуществу многоквартирного дома и принадлежат в соответствии со статьей 290 Гражданского кодекса РФ, статьей 36 Жилищного кодекса РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

Передача указанного имущества по акту приема-передачи не производится.

5.5. Проектной документацией может быть предусмотрено строительство (создание) в многоквартирном доме нежилых помещений, в том числе машино-мест и кладовых помещений, являющихся самостоятельными объектами

недвижимости, не входящими в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих передаче в собственность лиц, финансировавших строительство (создание) указанных объектов.

В отношении указанных нежилых помещений право общей долевой собственности у собственников помещений в Доме не возникает. Участник долевого строительства, не заключивший отдельный договор участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства - машино-места или кладового помещения, не вправе претендовать на приобретение указанных объектов в общую долевую собственность, как часть общего имущества многоквартирного дома.

5.6. При подписании договора Участнику долевого строительства представлена полная и достоверная информация об объекте, соответствующая проектной документации, содержащая информацию о местоположении многоквартирного дома, о его описании, о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, в том числе информация о местоположении строящегося жилого дома на плане земельного участка с указанием близ стоящих зданий, а также сведения о составе и месте расположения газового, электрического, санитарно-технического и иного оборудования входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Участник долевого строительства с указанной информацией ознакомлен и согласен.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение и неисполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае необоснованного отказа от исполнения договора участником долевого строительства, а также при неисполнении (ненадлежащем исполнении) Участником долевого строительства своих обязательств по договору, он обязан уплатить Застройщику неустойки (штрафы, пени), предусмотренные действующим законодательством, а также возместить Застройщику причиненные убытки сверх неустойки.

6.3. Застройщик не несет ответственности за непредоставление Участнику долевого строительства информации о газовом, электрическом, санитарно-техническом и ином оборудовании, и (или) месте его расположения, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, если данная информация не содержится в проектной документации, а требование об установке или изменении места расположения такого оборудования получено от органа местного самоуправления, выдающего разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, либо от иного уполномоченного органа.

7. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств.

7.1. Залогом земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома, обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

-возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором;

- уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

8. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

8.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

9. Заключительные положения.

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

9.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 10 дней извещать друг друга, путем направления сообщения по почте заказным письмом с почтовым уведомлением о вручении или вручения лично под расписку. Все риски, связанные с неполучением или получением иным лицом, почтовой и иной корреспонденции, несет Сторона, не уведомившая другую сторону об изменении платежных, почтовых и других реквизитов в установленном договором порядке. Действия Стороны, совершенные по указанным в договоре реквизитам, при отсутствии надлежащего уведомления другой стороны об их изменении, считаются как надлежаще исполненные.

9.3. В рамках настоящего договора надлежащим уведомлением Сторон является направление почтовым отправлением заказного письма с уведомлением о вручении, либо вручение лично под расписку.

9.4. С момента заключения настоящего Договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему Договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных: Ф.И.О., паспортные данные, адрес места регистрации, дата рождения, почтовый адрес, номер телефона/факса,

адрес электронной почты. Застройщик вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего Договора. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

9.5. Участник долевого строительства извещен и согласен, что в соответствии с жилищным законодательством до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления или определения (выбора) управляющей организации и/или до изменения способа управления Домом собственниками в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. С момента подписания Акта приема-передачи Машино-место обязательства по содержанию Машино-место и доли в общем имуществе дома возлагаются на Участника долевого строительства.

9.6. Участник долевого строительства подтверждает, что:

До подписания настоящего Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе нахождения и режиме работы Застройщика;
- о полномочности Застройщика, а также полномочиях руководящих лиц;
- о способах обеспечения исполнения обязательств по Договору;
- о страховой организации и об условиях договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;
- о правовых основаниях, сроках и условиях строительства многоквартирного жилого дома;
- о возникновении имущественных прав на объект долевого строительства в соответствии с настоящим Договором;
- о моменте возникновения права собственности Участника на объект долевого строительства.

9.7. С момента заключения настоящего Договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему Договору Участник долевого строительства дает свое согласие на изменение предмета залога (земельного участка), в том числе на уменьшение площади, увеличение площади, раздел земельного участка, перераспределение земельного участка, изменение границ земельного участка, а также подтверждает свое согласие на осуществление Застройщиком всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в Единый государственный реестр недвижимости и Государственный кадастр недвижимости.

9.7.1. Участник предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченным строительством Домом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

9.7.2. Участник настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для формирования/разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Дома представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности / аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Дома, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии с п. 1 ст.13 Закона № 214-ФЗ.

9.7.3. Участник дает свое согласие на изменение правового режима Земельного участка и/или вновь образованных земельных участков (вида разрешенного использования).

9.8. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, а также путем направления письменных претензий. Претензионный порядок разрешения споров обязателен.

9.9. Все споры по настоящему договору разрешаются в соответствии с подсудностью, определяемой в соответствии с гражданским процессуальным законодательством. Если согласие по спору не достигнуто в течение одного месяца с момента получения претензии стороны вправе передать спор в т.ч. в Советский районный суд г. Уфы, если Участником долевого строительства не осуществлен выбор подсудности в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

9.10. Настоящий Договор составлен в четырех идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Участника долевого строительства, два экземпляра для Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Приложение №1 – архитектурная планировка Машино-места

Приложение № 2 – технические характеристики объекта.

10. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СтройГрупп»**
450097, г. Уфа, Бульвар Хадии Давлетшиной, 11а офис 101Б
ИНН 0278901671, КПП 027801001
ОГРН 1150280006579
р/с 40702810406000026458 в Башкирском
отделении № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа
к/с 30101810300000000601
БИК 048073601

Участник долевого строительства:

Гр. РФ _____
____.____.____ года рождения, паспорт _____
выдан: _____
года (код подразделения: ____-____);
зарегистрированный(ая) по адресу:

План Машино-места № _____
в многоквартирном многоквартирном жилом доме по улице Заводская в Советском районе городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СтройГрупп»**
450097, г.Уфа, Бульвар Хадии Давлетшиной, 11а офис 101Б
ИНН 0278901671, КПП 027801001
ОГРН 1150280006579
р/с 40702810406000026458 в Башкирском
отделении № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа
к/с 30101810300000000601
БИК 048073601

Участник долевого строительства:

Гр. РФ _____
____.____.____ года рождения, паспорт _____
выдан: _____ .____.____
года (код подразделения: ____ - ____);
зарегистрированный(ая) по адресу:

Технические характеристики Машино-места № _____ и многоэтажного многоквартирного жилого дома по улице Заводская в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Жилой дом состоящий из двух 29-тиэтажных секций А, Б, в том числе подземный этаж и технический этаж.
2. Общая площадь дома 34 593,28 кв.м.
3. Материал наружных стен – кирпич, керамический блок, стены подземной части здания - монолитные железобетонные;
4. Материал поэтажных перекрытий – монолитная железобетонная плита;
5. Класс энергоэффективности – «С» (повышенный);
6. Класс сейсмостойкости – не сейсмостойкий, дом располагается в асейсмическом районе.
7. Отделка машино-места:

Отделка пола:	- Бетонная стяжка
Отделка стен:	- Акриловая покраска
Отделка потолка:	- Акриловая покраска
Электроосвещение:	- имеется
Вентиляция:	- имеется
Пожаротушение:	- имеется

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «СтройГрупп»**
450097, г. Уфа, Бульвар Хадии Давлетшиной, 11а офис
101Б
ИНН 0278901671, КПП 027801001
ОГРН 1150280006579
р/с 40702810406000026458 в Башкирском
отделении № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа
к/с 30101810300000000601
БИК 048073601

Участник долевого строительства:

Гр. РФ _____
_____. _____. _____ года рождения, паспорт _____
выдан: _____ года
(код подразделения: ____ - ____); зарегистрированный(ая)
по адресу: _____