ДОГОВОР № __
участия в долевом строительстве жилого дома

г. Уфа __ _____ 2020 г

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Финжилстрой» в лице первого заместителя директора Прокопенко Алексея Дмитриевича, действующего по доверенности от 02.07.2018 зарегистрированного в реестре за № 03/90-н/03-2018-6-3533 выданным нотариусом Бигловой Нелей Хамзовной, временно исполняющим обязанности нотариуса Евстафьевой Розы Иматовны, и именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

ФИО клиента
дата рождения:
пол:
место рождения:
ИНН:
номер свидетельства ПФР:
документ, удостоверяющий личность: паспорт серия _____ № _____, выдан ____ от ____ г., код подразделения _____
зарегистрированная по адресу: _____

именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:
1.1.1. **Дом** – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ««**Многоэтажный жилой дом (литер 6) со встроенными помещениями, расположенный на территории, ограниченной с юга-улицей Летчиков, с севера – границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан , с востока и запада –проектируемыми улицами местного значения в жилом районе «Затон» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»** , строительство которого ведет Застройщик на земельном участке с кадастровым номером **02:55:051401:3564**, принадлежащий Застройщику на праве собственности, зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Башкортостан .
1.1.2. **Квартира** - часть Дома (жилое помещение), которая будет находиться в Доме, имеет следующие характеристики

№ дома (строительный)	**№ квартиры (строительный)**	**Кол-во комнат**	**Общая проектная площадь с учетом коэфф. лоджий и балконов кв.м.**	**Жилая проектная площадь, кв.м.**	**Этаж**	**Подъезд (секция)**
6						**1**

Квартира по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность Участнику долевого строительства.

Инвестиционная стоимость одного квадратного метра общей проектной площади жилого помещения составляет _____ (_____) рублей, является фиксированной и не подлежит изменению в течение всего периода действия настоящего договора.

Проектная площадь и номер квартиры являются условными и подлежат уточнению после изготовления предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости технического паспорта на Дом.

Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст.290 ГК РФ участникам
долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества Участнику долевого строительства по акту не производится.

1.1.3. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Финжилстрой», осуществляющее проектирование и строительство Дома, на основании разрешения на строительство **02-RU03308000-925Ж-2018** выданного **Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г. Уфа Республики Башкортостан**

1.1.4. **Участник долевого строительства** – физическое(ие) лицо(а), осуществляющее(ие) по настоящему договору долевое финансирование строительства Квартиры за счет собственных средств.

2. Юридические основания к заключению Договора.

2.1. При заключении договора стороны руководствовались:

– Гражданским кодексом Российской Федерации;

– Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2.2. 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.

2.3. Застройщик гарантирует, что:

- проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства - Дома, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы, органы по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и размещена на сайте **https://zatonskiezori.ru/** в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- Квартира, указанная в пункте 1.1.2., не является предметом договора участия в долевом строительстве с третьими лицами.

2.4 Застройщик обязуется заключать договора долевого участия по эскроу счетам.

3. Предмет Договора

3.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в договоре, и принятие по окончании строительства в собственность определенной в договоре доли (части) построенного Дома - Квартиры, а другая сторона – Застройщик - обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и, после завершения строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать соответствующую часть объекта долевого строительства – Квартиру в этом Доме – Участнику долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства направляет собственные денежные средства, на строительство квартиры в порядке долевого участия, а Застройщик обязуется:

- обеспечить строительство Дома и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения, указанного выше Дома и для его сдачи в установленном законодательством порядке государственной комиссии;

- ввести Дом в эксплуатацию: не позднее **4 квартала 2021 года**.
- передать в собственность Участнику долевого строительства долю
- Квартиру в черновой отделке, согласно **Приложениям № 1 и №2** к настоящему Договору не позднее ***31.12.2022*** г.

3.3. Стоимость Квартиры, указанной в п.1.1.2 настоящего договора, составляет **_____ *руб. (_____)*** рублей. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.4. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются дополнительным вознаграждением Застройщика.

3.5. Если общая площадь Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации окажется менее той, что указана в пункте 1.1.2 настоящего Договора, более чем на 0,5 кв. м Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных средств, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв. м., указанной в п. 1.1.2. Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании его письменного заявления в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если общая площадь Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации окажется более той, что указана в п. 1.1.2 настоящего Договора, более чем на 0,5 кв. м Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв. м. согласно п. 1.1.2. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

4. Порядок расчетов между Сторонами

4.1. Расчеты по настоящему договору производятся в следующем порядке:

4.1.1. Денежная сумма в размере **_____ *руб. (_____)*** оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО СБЕРБАНК (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

4.1.2. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «СБЕРБАНК России» (сокращенное наименование ПАО СБЕРБАНК), место нахождения: РФ, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона 8 (800) 200-86-03

Депонент: **_____**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Финжилстрой» в соответствии с графиком платежей и в сроки:

№ платежа п/п	Денежная сумма	Дата платежа после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан
1.	**_____ (_____)рублей 00 копеек**	**Не позднее __.___.202_ г.**

4.1.3. Днем исполнения обязанности участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости Квартиры признается день внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в ПАО СБЕРБАНК.

4.1.4. Участник долевого строительства вправе произвести все платежи, указанные в настоящем графике платежей, досрочно и единовременно.
4.1.5. Депонируемая сумма: ***_____ руб. (_____).*** Срок условного депонирования денежных средств: 12 (двенадцать) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.
Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:
- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке:
– не позднее **4 квартал 2021 года**.
5.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Дома в следующих целях:
- строительство (создание) Дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание);
- возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Дома;
- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Дома, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;
- строительство инженерных сетей, необходимых для подключения (технологического присоединения) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной декларацией;
- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение Дома к действующим сетям инженерно-технического обеспечения;
- возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору;
- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) многоквартирного дома осуществляется на земельном участке, предоставленном Застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- оплату процентов за пользование привлеченными банковскими средствами, направленными на строительство многоквартирного дома;
- иные цели, направленные на строительство.
5.1.3. По окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи, который подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.
В случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, по требованию Участника долевого строительства Застройщиком составляется Акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения Застройщиком. В течение трех дней после устранения недостатков Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру с составлением Акта приема-передачи.
5.1.4. Уведомить Участника долевого строительства за месяц до срока передачи Квартиры, указанного в п.3.2. настоящего договора, о получении разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и о готовности Квартиры к передаче в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и не позднее чем через десять рабочих дней, передать полученное разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и сформированный пакет документов в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства - Квартиры.
5.1.6. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектации до передачи ее по акту Участнику долевого строительства.
5.1.7. Выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу Дома в эксплуатацию.
5.1.8. При необходимости, не позднее, чем за 30 дней до даты ввода Дома в эксплуатацию организовать общее собрание Участников долевого строительства с целью определения способа управления общим долевым имуществом.
5.1.9. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.
5.1.10. Предоставлять Участнику долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством.
5.1.11. В случае явной невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в пункте 5.1.1 настоящего Договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Участника долевого строительства сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в пункте 5.1.1 настоящего Договора.
5.1.12. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям:
Расторжение настоящего договора допускается при наличии оснований, предусмотренных законом либо настоящим договором, либо по соглашению Сторон. В случае расторжения настоящего договора возврат уплаченных Участником долевого строительства денежных средств осуществляется Застройщиком в сроки в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.
5.1.13. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Участника долевого строительства.
5.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю Участника долевого строительства.
5.2.3. 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.
5.2.4. В случае если Участник долевого строительства не принял Квартиру в соответствии с условиями и в срок, указанный в пункте 3.2. настоящего договора, при наличии у Застройщика документа, подтверждающего факт уведомления Участника долевого строительства о завершении строительства Дома, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры. 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. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения уведомления о завершении строительства дома, а также если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты стоимости Квартиры в размерах и порядке, установленных п.4 настоящего Договора.

5.3.2. В течение 10 дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры принять Квартиру по Акту приема-передачи или в случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, предоставить Застройщику в письменном виде замечания. После устранения выявленных недостатков принять квартиру по акту в течение 3 (трех) дней.
Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, днем получения Уведомления является день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его законному представителю. Днем получения уведомления так же является десятый по счету день со дня отправки уведомления заказным письмом.
Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации и государственной регистрации Квартиры в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего договора не включены.
После подписания акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.
5.3.3. В течение 60 календарных дней с даты приемки квартиры по акту приема-передачи зарегистрировать в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним право собственности на Квартиру. Регистрация права собственности на Квартиру производится за счет Участника долевого строительства.
5.3.4. До получения жилой площади по акту приема-передачи не вносить без письменного согласия Застройщика какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку квартиры, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающей проектную). При нарушении требований данного пункта Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим жилищным законодательством.
5.3.5. Принять участие в общем собрании дольщиков с целью определения организации, осуществляющей управление общим долевым имуществом Участника долевого строительства.
5.3.6. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
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. Договор и (или) уступка прав требований по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Дома.
5.3.7. Участник долевого строительства несет бремя содержания Квартиры и общего имущества Дома (расходы по содержанию, ремонту, коммунальным услугам, техническому обслуживанию, отоплению, за энергоносители и т.д.) с момента передачи Дома на техобслуживание специализированным организациям, пропорционально своей доли участия.

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.
5.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему Договору.
5.4.3. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства (Квартиры) или не устранения выявленных недостатков в разумный срок, в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, перечисленных Застройщику, в соответствии с п. 4 настоящего Договора.

6. Качество Квартиры. Гарантия качества

6.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Дом, СНИПам и иным обязательным требованиям в области строительства.
6.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет с момента подписания Акта приемки-передачи. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены

при осмотре Квартиры и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.
6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, составляет 3 (три) года с момента подписания Акта приемки-передачи.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, сдачи Дома государственной комиссии и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами. Прекращение настоящего договора, согласно настоящему пункту, не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 6.2 настоящего договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.
7.3. В случае неисполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему договору, Застройщик вправе требовать расторжения настоящего договора в
судебном порядке в соответствии действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае, если Участником долевого строительства:
- при единовременном взносе всей суммы - допущена просрочка внесения платежа в течение более чем на три месяца;
- при периодических платежах - систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть допущено нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем три месяца.
7.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
При намерении, основанном на требованиях закона, отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке Участник долевого строительства обязан не менее чем за 7 дней уведомить об этом Застройщика. Денежные средства, причитающиеся Участнику долевого строительства вследствие одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора, направляются Застройщиком на счет Участника долевого строительства.
7.5. Возврат денежных средств вследствие расторжения настоящего Договора согласно п.7.4 Договора осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов иных объектов недвижимости».
7.6. Расторжение настоящего Договора по указанным выше основаниям не влечет за собой прекращение договоров на долевое участие в строительстве Дома с иными Участника долевого строительствами.
7.7. В случае, если Дом и/или Квартира построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
8.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
При этом из сумм платежей, осуществляемых Участником долевого строительства, Застройщик вправе, в первую очередь, начислять и удерживать (во внесудебном порядке) сумму неустойки, подлежащую уплате, а остальная часть засчитывается в оплату суммы долевого участия.
8.3. При нарушении Застройщиком сроков передачи готового объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы внесенных Участником долевого строительства денежных средств за каждый день просрочки.

8.4. Положения статьи 317.1 Гражданского кодекса РФ к правоотношениям, регулируемым настоящим договором, не применяются на протяжении действия договора.

9. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

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. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

10. Заключительные положения

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.
10.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 рабочих дней.
10.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
10.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.
10.6. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности, установленных законодательством РФ.
10.7. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.
10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.
10.9. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.
Приложения:
- Приложение № 1 Техническая характеристика Дома
- Приложение № 2 Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта и План Объекта долевого строительства.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик
ООО Специализированный
Застройщик «Финжилстрой»
ИНН 0278929571
КПП 027501001
ОГРН 1170280028313
450077, РБ, г. Уфа,
ул. Чернышевского д.104, этаж 1,
помещение 233
р/с **40702810706000026349**
Башкирское отделение №8598
ПАО Сбербанк , г. Уфа
БИК 048073601
к/с 30101810300000000601

_____ / А.Д. Прокопенко/
Первый заместитель директора, действующего по доверенности от 02.07.2018 зарегистрированного в реестре за № 03/90-н/03-2018-6-3533 выданным нотариусом Бигловой Нелей Хамзовной, временно исполняющим обязанности нотариуса Евстафьевой Розы Иматовны

М.П

Участник долевого строительства
ФИО
дата рождения:
место рождения:
ИНН:
номер свидетельства ПФР:
документ, удостоверяющий личность:
паспорт серия ___ № _____, выдан ___от _____ г., код подразделения _____,
зарегистрированная по адресу: ___

_____/_____/

Приложение № 1
К Договору участия № __ участия в долевом
строительстве жилого дома от __

Техническая характеристика Дома:

«Жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на территории, ограниченной с юга- улицей Летчиков, с севера – границей городского округа город Уфа Республики Башкортостан, с востока и запада –проектируемыми улицами местного значения в жилом районе «Затон» в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Количество этажей **– 9** Площадь жилого здания (кв.м.) – **5817 кв.м**
Класс энергоэффективности –С (нормальный)
Сейсмостойкость - без данных.

Материал наружных стен	бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	Система отопления	есть
Материл поэтажных перекрытий	монолитные железобетонные		
Конструкция кровли	Плоская, рулонная	Система водоснабжения	
Лифт	есть	горячего	есть
Газификация	нет	холодного	есть
Окна	есть	Система водоотведения	есть
Остекление лоджий	есть	Система электроснабжения	есть
Сантехническое оборудование		Приборы учета	
унитаз	есть	газ	нет
ванна	нет	вода	есть
умывальник	нет	электричество	есть
мойка	есть	Двери	
		межкомнатные	нет
		входные	есть

Наименование помещения	Потолки	Стены	Полы
Жилые комнаты	без отделки	штукатурка	цементная стяжка
Прихожая, коридор	без отделки	штукатурка	цементная стяжка
Кухни	без отделки	штукатурка	цементная стяжка
Ванные комнаты, санузлы	без отделки	штукатурка	цементная стяжка

Застройщик:
ООО «ФЖС»" _____ А.Д. Прокопенко

Первый заместитель директора, действующего по доверенности от 02.07.2018 зарегистрированного в реестре за № 03/90-н/03-2018-6-3533 выданным нотариусом Бигловой Нелей Хамзовной, временно исполняющим обязанности нотариуса Евстафьевой Розы Иматовны

Участник долевого строительства:

_____ /_____ /

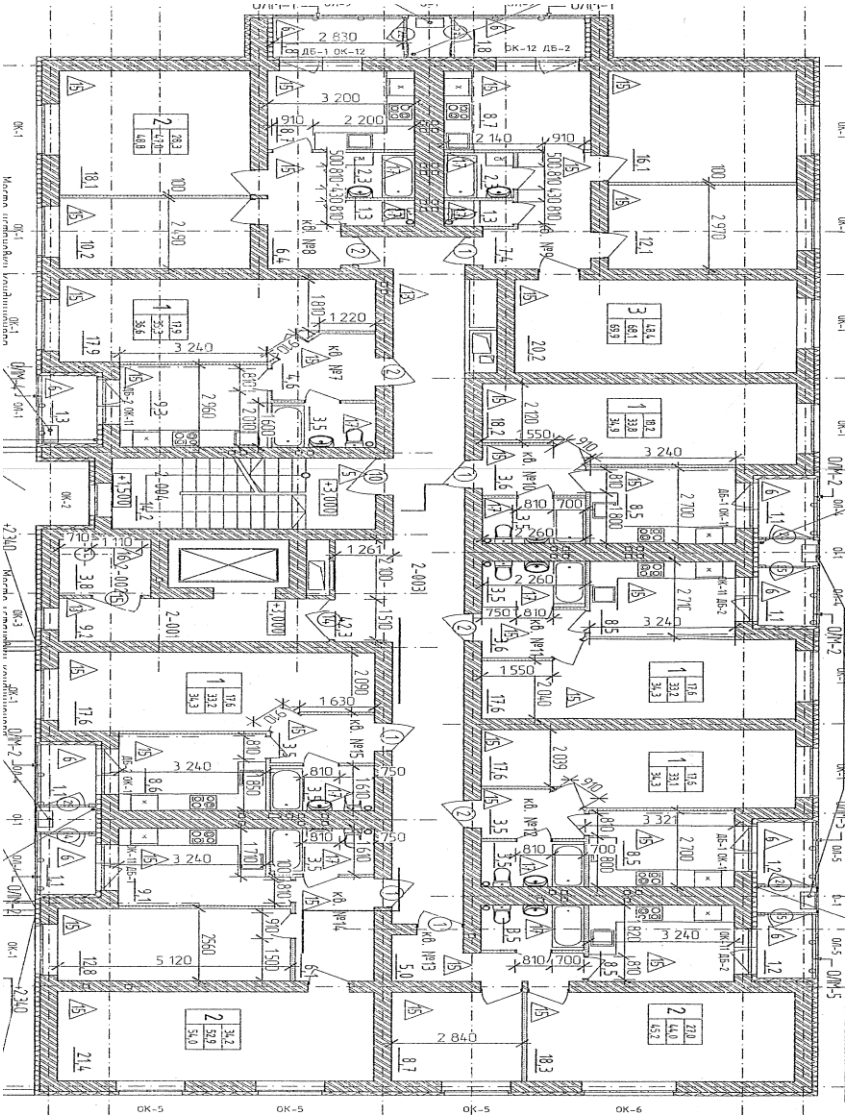
Приложение № 2
к договору № ___
участия в долевом строительстве жилого дома от _____ г

Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта и План Объекта долевого строительства

Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта

Наименование Объекта: Многоэтажный жилой дом (Литер 6) **по адресу**: РБ, г. Уфа, Ленинский район ул. Летчиков.

этаж ___



План Объекта долевого строительства

Застройщик:
ООО СЗ «ФЖС»

_____ А.Д. Прокопенко

Первый заместитель директора, действующего по доверенности от 02.07.2018 зарегистрированного в реестре за № 03/90-н/03-2018-6-3533 выданным нотариусом Бигловой Нелей Хамзовной, временно исполняющим обязанности нотариуса Евстафьевой Розы Иматовны

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /