

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**(на квартиру в секции А многоквартирного жилого дома по ул. Пугачева, д. 43,
в Кировском районе городского округа г. Уфа РБ)**

Республика Башкортостан
город Уфа

«___» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ХОС-Инжиниринг» (ООО «ХОС-Инжиниринг», ИНН 0278168038, ОГРН 1100280012887), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Тинеева Романа Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин РФ _____, __.__.____ года рождения, паспорт: серии _____ номер _____, выдан: _____ __.__.20__ года, код подразделения: ____-____, место рождения: _____, адрес регистрации: _____, гор. _____, улица _____, дом _____, кв. _____, ИНН _____, СНИЛС _____, телефон: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», действующий как физическое лицо от своего имени и на основании собственной инициативы, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «**Закон**») заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Термины и определения

Дом – многоквартирный двухсекционный жилой дом, состоящий из двух одноподъездных блок-секций (секция А и секция Б), расположенный на Земельном участке по строительному адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Пугачева, дом 43, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее Дом: «Жилой комплекс «Альпийский Парк». Многоквартирный жилой дом по ул. Пугачева, д. 43, в Кировском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан».

Блок-секция Дома – самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент Дома, ограниченный наружными стенами и деформационными швами, отделенный от другой блок-секции Дома стенами без проемов, с квартирами, имеющими выход на одну лестничную клетку через коридор.

Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС) – система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, связанной с жилищным строительством. Информация, содержащаяся в ЕИСЖС, размещена на сайте единого института развития в жилищной сфере в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <https://наш.дом.рф/>.

Земельный участок – земельный участок площадью 2335 кв. м, с кадастровым номером 02:55:011107:4079, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости с рассрочкой платежа №б/н от 06.04.2016 г., договора купли-продажи №б/н от 09.06.2017 г., договора купли-продажи

недвижимого имущества №43/1 от 28.06.2018 г. о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13.06.2019 г. сделана запись № 02:55:011107:4079-02/101/2019-31.

Изменение фасада Дома – установка (смена) окон, застекление балконов и террас, установка кондиционеров вне Квартиры или установка иных конструкций, которые могут изменить фасад Дома.

Квартира – структурно обособленное жилое помещение, входящее в состав Дома согласно проектной документации (в которой указаны его точное расположение в Доме и проектная планировка), состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Комната – часть Квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в Квартире.

Кладовая для багажа – нежилое помещение, размещенное на первом подземном этаже встроенной в Дом подземной автостоянки, входящее в состав Дома согласно проектной документации, но не входящее в состав общего имущества в Доме, предназначенное для хранения индивидуальными владельцами Машино-мест и жильцами Дома личного багажа, вещей, оборудования и т.п. (исключая горюче-смазочные материалы, взрывчатые, легковоспламеняющиеся и горючие жидкости и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная проектной документацией часть Дома не входящая в состав общего имущества в Доме, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией, границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Нежилые помещения в Доме – нежилые помещения общественного назначения (офисные помещения, магазины, помещения тренажерного зала, внеквартирные кладовые и т.п.), предусмотренные проектной документацией как не являющиеся частями Квартир и не входящие в состав общего имущества в Доме.

Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства своевременно – прекращение всех работ по строительству Дома на срок, превышающий 6 (шесть) месяцев.

Общая приведенная площадь Квартиры – площадь, которая состоит из суммы общей площади жилого помещения (суммы площадей жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и площади лоджии, веранды, балкона, террасы подсчитанной с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Общая проектная площадь Квартиры – Общая приведенная площадь Квартиры согласно проектной документации на день подписания Договора.

Объект долевого строительства – Квартира, Нежилое помещение, Кладовая для багажа или Машино-место, входящее в состав Дома, подлежащее передаче Участнику долевого строительства по Договору после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Официальный сайт Застройщика – сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", в электронный адрес которого включено доменное имя, права на которое принадлежат Застройщику, предназначенный для размещения Застройщиком информации о своей деятельности и обеспечения свободного

доступа к ней Участников долевого строительства. Адрес Официального сайта Застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": <https://жк-альпийский.рф/>.

Перепланировка Квартиры – изменение ее конфигурации, требующее внесения изменения в проектную документацию на строительство Дома, технический план Дома и Квартиры, а также в технический паспорт Квартиры.

Переустройство Квартиры – установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в проектную документацию на строительство Дома и в технический паспорт Квартиры.

Подземный паркинг – встроенная в Дом подземная автостоянка, расположенная на первом и втором подземных этажах Дома, на площади, которой размещены Машиноместа.

Расчетная площадь Квартиры (соответственно проектная или фактическая) - согласованная Сторонами и используемая для денежных расчетов по Договору сумма Общей приведенной площади Квартиры.

Расчетный счет Застройщика – банковский счет, открытый Застройщиком в уполномоченном банке в отношении разрешения на строительство Дома № 02-RU03308000-948Ж-2018 от 29.01.2018 г., реквизиты которого приведены в разделе 16 Договора.

Секция А Дома – одноподъездная 10-ти этажная блок-секция Дома общей площадью 6995 кв. м.

Секция Б Дома – одноподъездная 12-ти этажная блок-секция Дома общей площадью 8246 кв. м.

Существенное изменение размера Квартиры – изменение Общей приведенной площади Квартиры более чем на 5% по независящим от Участника долевого строительства причинам.

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.

Терраса – Огражденная открытая (без устройства остекления) не имеющая покрытия площадка, встроенная в Дом, устраиваемая на кровле нижерасположенного этажа.

Уполномоченный банк - банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, в котором открыт Расчетный счет Застройщика. Наименование Уполномоченного банка и его идентификаторы указаны в разделе 16 Договора.

Фактическая площадь Квартиры – Общая приведенная площадь Квартиры согласно данным технического плана Дома, подготовленного по завершении его строительства кадастровым инженером, зарегистрированным в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, и являющегося членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

2. Правовые основания к заключению Договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон»).

2.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участников долевого строительства для строительства Дома подтверждают следующие документы:

- разрешение на строительство Дома № 02-RU03308000-948Ж-2018 от 03.09.2019 г. (продление, корректировка), выданное отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа г. Уфа РБ;

- размещение и представление проектной декларации на Дом № 02-000301, включающей в себя информацию о Застройщике и проекте строительства Дома, в соответствии с Законом;

- заключение Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре № 15-12/205 от 16.03.2018 г. о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона;

- заключение Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре № 15-14/250 от 25.09.2019 г. о степени готовности проекта строительства критериям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.04.2019 г. № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 14.06.2019 г., подтверждающая государственную регистрацию Застройщиком права собственности на Земельный участок, на котором Застройщиком осуществляется строительство Дома.

2.3. Документы, перечисленные в п. 2.2 Договора, а также иная информация в соответствии с требованиями статьи 3.1 Закона размещены Застройщиком в электронном виде в ЕИСЖС на сайте единого института развития в жилищной сфере и на Официальном сайте Застройщика.

Проектная декларация № 02-000301, включающая в себя информацию о Застройщике и проекте строительства Дома, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и размещена в ЕИСЖС и на Официальном сайте Застройщика. Оригинал проектной декларации на Дом хранит Застройщик.

2.4. При необходимости, документация, перечисленная в п. 2.2 Договора, а также иная информация, размещаемая Застройщиком в соответствии с требованиями статьи 3.1 Закона, может уточняться и (или) дополняться Застройщиком в ходе строительства Дома, что не требует внесения соответствующих изменений в Договор при условии отсутствия влияния этих уточнений и дополнений на объем прав и обязанностей Сторон договора.

2.5. Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

2.6. Участник долевого строительства одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает свое безусловное согласие Застройщику на будущие сделки по обременению Земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома, его частей, а также по распоряжению Застройщиком Земельным участком, на котором осуществляется строительство Дома, его частями, в том числе, но не исключительно на совершение следующих действий:

- объединение Земельного участка со смежными земельными участками с

образованием из них нового земельного участка и на постановку вновь образованного земельного участка на кадастровый учет;

- проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание, размежевание Земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома, и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что право Участника долевого строительства на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части Земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением земельного участка, относящегося непосредственно к Дому, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации Дома;

- оформление и получение землеустроительного (межевого) дела, межевого плана, внесение изменений в Единый государственный реестр недвижимости, внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, постановку на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, снятие с кадастрового учета объекта недвижимости, исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях, подписание и подача заявления о приостановлении и возобновлении государственной регистрации, заявления об отказе в государственной регистрации права, получение уведомлений (сообщений) о приостановлении государственной регистрации, получение постановлений об отказе в государственной регистрации.

Стороны пришли к соглашению, что в связи с возможным преобразованием Земельного участка, Цена Договора остается неизменной (не подлежит ни уменьшению, ни увеличению).

2.7. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на установление на Земельном участке сервитута в пользу соответствующим эксплуатирующим организациям, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом, уведомленным о его установлении.

2.8. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

2.9. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

2.10. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

2.11. Подписывая Договор, Участник долевого строительства заверяет Застройщика о том, что он:

- ознакомлен с документами, перечисленными в п. 2.2 Договора, в т.ч. с проектной декларацией на Дом;

- до заключения Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию;

- не заблуждается в отношении Цены Договора, существа Договора, его существенных условий, последствий неисполнения обязательств, а также последствий исполнения обязательств;

- обладает полной дееспособностью и способен понимать значение своих действий и руководить ими;

- получил все согласия (разрешения) третьих лиц, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ;

- действует в свободной воле и на основании собственной инициативы, не под

влиянием существенного заблуждения, обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств.

2.12. До подписания Договора Участник долевого строительства предупрежден о недопустимости хранения/применения на территории Подземного паркинга, в том числе непосредственно в Кладовой для багажа, горюче-смазочных материалов, взрывчатых, ядовитых, инфицирующих и радиоактивных веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, автомобильных шин (покрышек), а также негорючих веществ в сгораемой упаковке, пороха, пиротехнических изделий, баллонов с горючими газами, товаров в аэрозольной упаковке и других пожаровзрывоопасных веществ и материалов.

3. Предмет Договора

3.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом (Блок-секцию Дома) и после получения разрешения на ввод Дома (Блок-секции Дома) в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 3.3 Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором Цену Договора и принять Объект долевого строительства по подписываемым Сторонами акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома (Блок-секции Дома).

3.2. Основные характеристики Дома в соответствии с утвержденной проектной документацией:

- вид и назначение – многоквартирный многоэтажный жилой дом;
- количество Блок-секций Дома – 2 шт. (Секция А и Секция Б);
- количество этажей Секции А Дома – 12 (в том числе 2 подземных);
- количество этажей Секции Б Дома – 14 (в том числе 2 подземных);
- общая площадь Секции А Дома – 6995 кв. м;
- общая площадь Секции Б Дома – 8246 кв. м;
- конструктивная схема – здание с монолитным железобетонным каркасом;
- наружные и внутренние стены Подземного паркинга – монолитные железобетонные;
- колонны и пилоны – монолитные железобетонные;
- поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные;
- наружные стены 1-го этажа Секций А и Б Дома – кладка из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 120 мм, с наружным декоративным слоем из керамогранита и вентилируемым зазором;
- заполнение наружных стен между элементами железобетонного каркаса на 3-8 этажах Секции А Дома и на 3-10 этажах Секции Б Дома – кладка из газобетонных блоков автоклавного твердения толщиной 400 мм на кладочном клеевом растворе с облицовкой снаружи керамическим облицовочным пустотелым кирпичом толщиной 120 мм;
- заполнение наружных стен между элементами железобетонного каркаса на 2, 9 и 10 этажах Секции А Дома и на 2, 11 и 12 этажах Секции Б Дома – кладка из газобетонных блоков автоклавного твердения толщиной 500 мм с нанесением на поверхность наружных стен декоративной фасадной штукатурка типа “Короед” и ее окраской фасадными красками;
- внутренние несущие стены (стены лестничных клеток) – монолитные железобетонные;
- внутренние ненесущие межквартирные стены и стены, отделяющие квартиры от внеквартирных коридоров - из камней бетонных стеновых пустотелых;
- кровля здания плоская с внутренним организованным водостоком;
- класс энергоэффективности – В (высокий);

- сейсмостойкость – классификация по сейсмостойкости не требуется, поскольку г. Уфа, в котором осуществляется строительство Дома, расположен в пределах зоны, характеризующейся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2014 "Строительство в сейсмических районах" СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* "Строительство в сейсмических районах" (СП 14.13330.2011), утвержденный Приказом Минстроя России от 18.02.2014 № 60/пр));

- строительный адрес: Республика Башкортостан, город Уфа, район Кировский, улица Пугачева, дом 43.

3.3. Объект долевого строительства по Договору является Квартирой, входящей в состав Секции А Дома.

Объект долевого строительства имеет следующие основные характеристики:

Секция Дома	Условный номер Квартиры	Этаж расположения	Номер подъезда	Количество комнат	Общая проектная площадь Квартиры, кв. м	Жилая проектная площадь Квартиры, кв. м
А						

Проектная площадь помещений Квартиры:

- жилая комната – _____ кв. м;
- кухня – _____ кв. м;
- коридор – _____ кв. м;
- ванная комната – _____ кв. м;
- санузел – _____ кв. м;
- балкон – _____ кв. м;
- терраса – _____ кв. м.

Жилая проектная площадь Квартиры состоит из суммы площадей жилых комнат Квартиры согласно проектной документации на день подписания Договора.

Общая проектная площадь Квартиры состоит из суммы площади жилых комнат, площади помещений вспомогательного использования, а также площади балконов и террас, включаемых в общую площадь с понижающим коэффициентом 0,3, согласно проектной документации на день подписания Договора.

Фактическая площадь Квартиры определяется согласно данным технического плана Дома, подготовленного по завершении его строительства кадастровым инженером по заявке Застройщика, в момент нахождения Квартиры в состоянии с отделкой согласно п. 3.4 Договора, и указывается в Акте приема-передачи Квартиры.

3.4. Застройщик передает Участнику долевого строительства Квартиру без ее внутренней чистовой отделки, в степени готовности, включающей выполнение следующих видов отделочных работ:

- отделка наружных стен, межквартирных стен и перегородок из керамического кирпича: в жилых комнатах и в помещениях вспомогательного использования (за исключением санузлов и ванных комнат) – штукатурка гипсовая, в санузлах и ванных комнатах – штукатурка цементно-песчаная;
- межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит – без отделки;
- потолки – без отделки, монолитная ж/бетонная плита;
- полы – в жилых комнатах и в помещениях вспомогательного использования (за исключением санузлов и ванных комнат) – стяжка цементно-песчаная или сборная, в санузлах и ванных комнатах – стяжка цементно-песчаная с гидроизоляцией;
- ограждение балконов и террас – металлическое с покраской;
- окна во всех комнатах – блоки оконные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом;

- витражи балконов – конструкции из ПВХ или алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом;
- межкомнатные двери – отсутствуют;
- балконные двери – балконный дверной блок из ПВХ профилей со стеклопакетом;
- входная дверь металлическая, утепленная;

Квартира передается Участнику долевого строительства со следующими инженерными сетями, санитарно-техническим и электрическим оборудованием:

- квартирный распределительный электрический щит (счетчик электрической энергии устанавливается в распределительном этажном электрическом щите, установленном в местах общего пользования Дома);
- внутренняя разводка электропроводки во всех комнатах и в помещениях вспомогательного использования с установкой розеток, выключателей, осветительных патронов;
- установка электроплиты – не предусмотрена;
- внутренний водопровод – предусмотрена прокладка стояков системы холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры на ответвлениях от стояков в квартире без выполнения внутриквартирной разводки. После запорной арматуры на ответвлениях от стояков горячего и холодного водоснабжения предусмотрена установка счетчиков холодной и горячей воды;
- канализация – предусмотрена прокладка канализационных стояков с установкой тройников, без выполнения внутриквартирной разводки;
- установка санитарно-технических приборов – не предусмотрена;
- система внутреннего отопления с установкой радиаторов;
- газоснабжение – отсутствует;
- вентиляция – предусмотрена вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется из кухни, санузлов, ванных комнат через каналы;
- домофон.

3.5. Расположение Квартиры на этаже Секции А Дома и план Квартиры с отображением расположения по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, балконов, террас) приведены в Приложении №1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.6. Застройщик гарантирует, что до заключения Договора указанная в п. 3.2 Квартира никому не распределена, правами третьих лиц не обременена, в аресте и под запрещением не состоит.

3.7. Срок получения Застройщиком разрешения на ввод Секции А Дома в эксплуатацию: **не позднее 30.06.2021 г.**

3.8. Срок передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи: **не позднее 20.08.2021 г.**

3.9. Стороны пришли к соглашению, что Застройщик в случае в невозможности по обоснованным причинам закончить строительство Секции А Дома в установленный Договором срок, а также в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Квартиры. В случае изменения срока передачи Квартиры Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

- Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 3.8 Договора, направляет Участнику долевого строительства предложение в письменной форме об изменении срока передачи Квартиры с указанием нового срока передачи;

- Участник долевого строительства должен предпринять все необходимые меры к заключению и подписанию дополнительного соглашения к Договору об изменении сроков, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения вышеуказанного уведомления.

3.10. Адрес Дома, номер Квартиры, характеристики Дома и Квартиры могут изменяться в ходе строительства Дома и подлежат уточнению после окончания строительства Дома на основании решений Главного управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан и данных технического плана Дома, подготовленного по завершении его строительства кадастровым инженером, зарегистрированным в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, и являющегося членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

3.11. Застройщик аккумулирует денежные средства Участника долевого строительства, денежные средства третьих лиц, а также собственные и заемные денежные средства и использует их по назначению в соответствии с п. 3.1 Договора для достижения цели по строительству и вводу в эксплуатацию Дома и на цели, предусмотренные статьей 18 Закона.

3.12. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

3.13. По Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства Нежилых помещений, Кладовых для багажа и Машино-мест в Доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на Нежилые помещения и Машино-места в Доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника долевого строительства.

4. Цена Договора. Порядок расчетов, использования денежных средств.

4.1. Для расчетов по Договору Стороны применяют Общую проектную площадь Квартиры, указанную в п. 3.3 Договора.

4.2. Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и рассчитывается как произведение цены одного квадратного метра Общей проектной площади Квартиры и Общей проектной площади Квартиры.

4.3. Цена 1 (одного) квадратного метра Общей проектной площади Квартиры установлена Договором равной _____ руб. (_____ рублей ____ копеек).

4.4. Цена Договора на день его подписания составляет _____ руб. (_____ рублей ____ копеек).

4.5. Налог на добавленную стоимость при расчетах по Договору не предусмотрен (в соответствии с п. 2 ст. 346.11 и пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ).

4.6. Руководствуясь частью 2 статьи 5 Закона, Стороны пришли к соглашению о возможности изменения Цены Договора после его заключения по основаниям, предусмотренным п. 4.13, п. 4.14 и п. 4.15 Договора.

4.7. Уплата Цены Договора производится Участником долевого строительства в следующем порядке:

- в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии РБ Участник долевого строительства производит полную оплату Цены Договора в размере _____ руб. (_____ рублей ____ копеек).

4.8. Уплата Цены Договора осуществляются Участником долевого строительства путем внесения или перечисления денежных средств на Расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 16 Договора.

По соглашению Сторон оплата может производиться иными способами, не противоречащими законодательству РФ.

4.9. Обязательства Участника долевого строительства по уплате Цены Договора Застройщику по Договору считаются исполненными с момента фактического поступления денежных средств на Расчетный счет Застройщика, либо подписания соответствующего акта, свидетельствующего об исполнении обязательств Участника долевого строительства по оплате по Договору.

4.10. За Участником долевого строительства платежи по Договору может производить третье лицо с указанием следующих данных: назначение платежа, за кого произведена оплата, номер и дата Договора. Внесение платежей за Участника долевого строительства не влечет перехода прав и обязанностей сторон по Договору.

4.11. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять расчеты по Договору до момента государственной регистрации Договора. В случае поступления на Расчетный счет Застройщика денежных средств от Участника долевого строительства (либо от третьего лица по поручению Участника долевого строительства) в счет оплаты Цены Договора, до момента фактической регистрации Договора в органе осуществляющим государственную регистрацию, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства полученные денежные средства, путем перечисления денежных средств на счет, с которого был осуществлен платеж в течение 3 (трех) банковских дней.

В случае, если денежные средства были перечислены на Расчетный счет Застройщика с корреспондентского счета банка (без открытия в банке счета Участника долевого строительства), возврат осуществляется путем перечисления денежных средства на счет Участника долевого строительства, указанный им в соответствующем заявлении, либо иным, не запрещенным законом способом. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику реквизиты своего банковского счета в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения соответствующего запроса Застройщика. Возврат денежных средств в соответствии с настоящим абзацем осуществляется Застройщиком в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения заявления Участника долевого строительства с указанием реквизитов банковского счета Участника долевого строительства.

4.12. Застройщик в течение 24 часов с момента получения зарегистрированного Договора уведомляет Участника долевого строительства об окончании государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан путем направления Участнику долевого строительства SMS-сообщения или телефонограммы по номеру, указанному в Договоре.

4.13. Стороны предусматривают возможность изменения Цены Договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства условий уплаты Цены Договора, указанных в п. 4.7 Договора.

При этом в случае нарушения Участником долевого строительства обязательств по уплате Цены Договора Застройщик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предусмотренном статьей 9 Закона.

4.14. В случае если по завершении строительства Дома Фактическая площадь Квартиры окажется больше Общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 3.3 Договора, более чем на один квадратный метр, то Участник долевого строительства дополнительно уплачивает Застройщику денежные средства за увеличение Общей приведенной площади Квартиры исходя из цены одного квадратного метра, предусмотренной п. 4.3 Договора. Уплата дополнительных денежных средств за увеличение Общей приведенной площади Квартиры осуществляется Участником

долевого строительства не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства письменного уведомления Застройщика об изменении фактических размеров Квартиры, но до подписания акта приема-передачи Квартиры между Застройщиком и Участником долевого строительства.

4.15. В случае если по завершении строительства Дома Фактическая площадь Квартиры окажется меньше Общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 3.3 Договора, более чем на один квадратный метр, то Застройщик не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Квартиры возвращает Участнику долевого строительства часть Цены Договора за разницу между Общей проектной площадью Квартиры и Фактической площадью Квартиры исходя из цены одного квадратного метра, предусмотренной п. 4.3 Договора. Возврат части Цены Договора производится по заявлению Участника долевого строительства путем перечисления Застройщиком денежных средств на указанный в заявлении Участника долевого строительства расчетный счет.

4.16. Затраты Застройщика на строительство Объекта долевого строительства включают в себя возмещение следующих затрат:

- затраты на строительство Дома в соответствии с проектной документацией;
- затраты на приобретение, в том числе оформление, права собственности на земельные участки, на которых осуществляется строительство Дома;
- затраты по уплате арендной платы за земельные участки, на которых осуществляется строительство Дома;
- затраты на внесения платы за изменение вида разрешенного использования земельных участков, на которых осуществляется строительство Дома;
- затраты на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Дома, а также на проведение обязательной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- затраты на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Дома;
- затраты в связи с внесением Застройщиком платы за подключение (технологическое присоединение) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- затраты на уплату процентов по целевым кредитам (займам) на строительство Дома;
- затраты, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;
- затраты по оплате услуг Уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на Расчетном счете Застройщика;
- уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;
- затраты по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;
- затраты по оплате труда работников Застройщика при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;
- затраты по оплате услуг Застройщика;
- денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам Застройщика гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

- затраты по оплате иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности Застройщика, включая размещение органов управления и работников Застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

4.17. Размер оплаты услуг Застройщика составляет 10 (Десять) процентов от цены Договора, оговоренной в п. 4.4 Договора. Оплата услуг Застройщика удерживается им из Цены Договора.

4.18. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по Договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

4.19. Стороны согласились и признают, что, если по окончании строительства Дома в соответствии с проектной документацией и с условиями Договора после ввода Дома в эксплуатацию, в распоряжении Застройщика останутся неиспользованные денежные средства (экономия Застройщика), полученные Застройщиком от Участников долевого строительства, таковые денежные средства являются вознаграждением Застройщика и остаются в его распоряжении.

4.20. При установлении окончательной Цены Договора определение «общей площади жилого помещения», данное в части 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, иные понятия площади Объекта долевого строительства, не соответствующие, установленному разделом 1 Договора и частью 1 статьи 5 Закона, определению общей приведенной площади жилого помещения, применению не подлежат.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязан:

5.1.1. Обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Дома путем осуществления функций Заказчика-застройщика.

5.1.2. Выполнять функции Заказчика-застройщика по надзору за строительством Дома, в том числе осуществлять строительный контроль за строительством с привлечением третьих лиц (специализированных организаций).

5.1.3. Производить целевое финансирование всех затрат, необходимых для достижения конечных целей Договора.

5.1.4. Обеспечить свободный доступ к информации о своей деятельности посредством размещения в электронном виде документов, перечисленных в п. 2.2 Договора, а также иной информации в соответствии с требованиями статьи 3.1 Закона в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте единого института развития в жилищной сфере и на Официальном сайте Застройщика.

5.1.5. Представлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о ходе выполнения работ по строительству Дома.

5.1.6. Обеспечить получение разрешения на ввод Дома (Блок-секции Дома) в эксплуатацию не позднее срока, предусмотренного п. 3.7 Договора.

5.1.7. В случае, если строительство Дома (Блок-секции Дома) не может быть завершено в срок, предусмотренный п. 3.7 Договора, не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства сообщение в письменной форме с предложением об изменении Договора в части переноса срока передачи Квартиры, установленного в п. 3.8 Договора.

5.1.8. В течение 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома (Блок-секции Дома) в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов по акту приема-передачи, при условии полного исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и всех других платежей, предусмотренных Договором.

5.1.9. Уведомить Участника долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручением Участнику долевого строительства лично под расписку, не менее чем за 30 (тридцать) дней до наступления срока передачи Квартиры, установленного п. 3.8 Договора, о завершении строительства Дома (Блок-секции Дома), о готовности Квартиры к передаче и к принятию по акту приема-передачи, а также о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 5.2.7 Договора.

5.1.10. Обеспечить сохранность Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи. Застройщик несет риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

5.1.11. После получения разрешения на ввод Дома (Блок-секции Дома) в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства необходимый для регистрации его права собственности на Квартиру комплект документов, включающий в себя: Договор, приложения к Договору (если имеются), акт приема-передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

5.1.12. При передаче Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Квартиры.

5.1.13. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору, в случае признания сделки недействительной или расторжения Договора в случае одностороннего отказа от исполнения Договора Участником долевого строительства или одностороннего отказа от исполнения Договора Застройщиком по основаниям и в порядке, предусмотренными статьей 9 Закона.

5.1.14. Обеспечить исполнение обязательств в соответствии с разделом 11 Договора.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. Без доверенности вести общие дела по предмету Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства Дома и достижения настоящего целей Договора сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других Участников долевого строительства и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю и права Участника долевого строительства.

5.2.2. Досрочно исполнить свои обязательства по Договору, в том числе по передаче Квартиры Участнику долевого строительства при одновременном исполнении следующих условий:

- досрочном получении Застройщиком разрешения на ввод Дома (Блок-секции Дома) в эксплуатацию;

- при соблюдении Застройщиком порядка передачи Квартиры, установленного пп. 5.1.9 Договора.

5.2.3. Внести в Дом и/или Квартиру, подлежащую передаче Участнику долевого строительства, 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 технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

5.2.4. Без согласия Участника долевого строительства вносить изменения и дополнения в проектную документацию, которые не ухудшают качество Дома и Квартиры, а также не делают их непригодным для использования. Указанные изменения проектной документации признаются Сторонами допустимыми, не нарушающими условия Договора и не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики Дома. При этом заключения дополнительного соглашения не требуется.

5.2.5. Не совершать действий по передаче Квартиры Участнику долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

5.2.6. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предусмотренном частью 3 статьи 9 Закона, в случае просрочки уплаты Цены Договора Участником долевого строительства составляющей более чем два месяца.

5.2.7. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п. 5.3.2 Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, за исключением случая, когда Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи потребовал от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры Участнику долевого строительства. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риск случайной гибели или порчи Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Квартиры.

Указанные меры могут применяться только в том случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, в соответствии с пп. 5.1.9 Договора либо 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.

5.2.8. Отказать Участнику долевого строительства в удовлетворении его заявления о согласовании производства Участником долевого строительства отделочных работ в Квартире до получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры.

5.3. Участник долевого строительства обязан:

5.3.1. Своевременно, в размере и в порядке, предусмотренном п. 4.7 Договора, уплатить Застройщику Цену Договора, а также производить иные выплаты, предусмотренные Договором.

5.3.2. Приступить к приемке Квартиры от Застройщика по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления о готовности Квартиры к передаче, в соответствии с пп. 5.1.9 Договора.

5.3.3. В случае обнаружения недостатков Квартиры при осуществлении ее приемки незамедлительно уведомить об этом Застройщика.

5.3.4. Самостоятельно и за свой счет осуществлять действия, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру, при этом Участник долевого строительства владеет информацией о том, что согласно части 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ, при государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру, в Едином государственном реестре недвижимости общая площадь квартиры будет указана без учета площади балконов и террас. В соответствии со статьей 219 Гражданского кодекса РФ право собственности Участника долевого строительства на полученную Квартиру возникает с момента ее государственной регистрации.

5.3.5. Осуществлять эксплуатацию Квартиры в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 и инструкцией по эксплуатации Квартиры, полученной от Застройщика, и являющейся неотъемлемой частью акта приема-передачи Квартиры.

5.3.6. До регистрации права собственности на Квартиру в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике

Башкортостан и без получения согласований, предусмотренных статьей 26 Жилищного кодекса РФ, не производить никаких Перепланировок Квартиры и Переустройств Квартиры.

5.3.7. До подписания акта приема-передачи Квартиры не производить без письменных разрешений и согласований Застройщика какие-либо строительные, отделочные работы, работы по установке внутреннего оборудования и иные виды работ в Квартире, в том числе производить замену входной двери. Участник долевого строительства вправе обратиться к Застройщику с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления.

В случае разрешения Застройщика осуществить определенные работы в Квартире, необходимые изменения и согласования проектной документации Дома, а также сами работы осуществляются за счет Участника долевого строительства.

Если Участник долевого строительства осуществляет работы по отделке Квартиры своими силами и (или) с привлечением третьих лиц, он обязан компенсировать расходы Застройщика по обеспечению этих работ тепловой и электрической энергией, водой и др. Участник долевого строительства обязан вопросы выполнения отделочных работ своими силами согласовать с Застройщиком.

Разрешением Застройщика Участнику долевого строительства на производство работы по отделке Квартиры своими силами и (или) с привлечением третьих лиц является акт приема передачи Квартиры для проведения отделочных работ, подписанный Застройщиком. Акт приема передачи Квартиры для проведения отделочных работ не является актом приема-передачи Квартиры Участнику долевого строительства на основании которого осуществляется регистрация его права собственности на Квартиру и не заменяет акт приема-передачи Квартиры по Договору.

С момента подписания акта приема передачи Квартиры для проведения отделочных работ Участник долевого строительства несет ответственность за сохранность Квартиры, а также несет ответственность перед третьими лицами в случае нанесения вреда их имуществу.

При этом в случае уменьшения Общей проектной площади Квартиры вследствие производства им ремонтно-отделочных работ в Квартире, выполненных после подготовки кадастровым инженером по заявке Застройщика технического плана Дома, Участник долевого строительства не вправе предъявлять требование к Застройщику по изменению Цены Договора по причине несоответствия данных имеющегося технического плана Дома данным последующих обмеров Квартиры, проведенных Участником долевого строительства, кадастровым инженером или органом технической инвентаризации.

5.3.8. В случае, если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов Квартиры или без письменного разрешения и согласования Застройщика были произведены работы, указанные в пп. 5.3.7 Договора, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 7 (семи) дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Квартиру в первоначальное состояние. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Квартиру в первоначальное состояние, при этом Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Квартиры в первоначальное состояние.

5.3.9. В случае аварий внутренних, тепло, энерго- и других инженерных сетей по вине Участника долевого строительства (в том числе при нанесении ущерба имуществу третьих лиц и Объектам долевого участия иных участников долевого строительства) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

5.3.10. До подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры не пользоваться в Квартире электроэнергией, водой, канализацией. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник долевого строительства обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.3.11. После регистрации права собственности на Квартиру и в течение всего срока эксплуатации Дома Участник долевого строительства не имеет права вносить изменения в архитектурное решение фасада и несущие элементы конструкции Дома, а также устанавливать любое оборудование на внешние стены здания, без получения согласования соответствующих органов.

5.3.12. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомлять Застройщика об изменении фактического адреса своего проживания (регистрации), а также в случае изменения любых сведений, предусмотренных разделом 16 Договора.

Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

Участник долевого строительства несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресу, указанному в разделе 16 Договора. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если Участник долевого строительства фактически не проживает (не находится) по указанному адресу.

5.3.13. Своевременно являться по уведомлениям Застройщика для решения организационных вопросов, связанных с исполнением Договора.

5.3.14. В случае заключения Участником долевого строительства договора уступки права требования по Договору, обязан предоставить вышеуказанный договор уступки Застройщику для письменного согласования, а также самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию договора уступки права требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

5.3.15. Участник долевого строительства обязуется не хранить и не использовать на территории Подземного паркинга, в том числе непосредственно в Кладовой для багажа, горюче-смазочные материалы, взрывчатые, ядовитые вещества, легковоспламеняющиеся и горюче жидкости, автомобильные шины (покрышки), а также негорючие вещества в сгораемой упаковке, порох, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы.

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. Знакомится со всеми документами, касающимися деятельности Застройщика по строительству Дома, в том числе, указанные в п. 2.2 Договора.

5.4.2. Требовать от Застройщика представления документов, подтверждающих оплату Участником долевого строительства Цены Договора по Договору.

5.4.3. Обратиться в орган технической инвентаризации для определения фактической общей площади Квартиры.

5.4.4. В случае если при приемке Квартиры выяснится, что передаваемая Квартира не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и имеет недостатки, приведшие к ухудшению качества Квартиры, или недостатки, которые делают Квартиру непригодной для использования, потребовать от Застройщика составления акта, в котором указываются выявленные несоответствия и недостатки Квартиры, и отказаться от подписания акта приема-передачи Квартиры до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 7.2 Договора.

5.4.5. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру после подписания Застройщиком и им самим акта приема-передачи.

6. Порядок приема – передачи Объекта долевого строительства

6.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого

строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

6.2. Передача Квартиры осуществляется после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома (Блок-секции Дома) не позднее срока, предусмотренного п. 3.8 Договора.

6.3. Стороны пришли к Соглашению, что досрочная передача Квартиры допускается по инициативе Застройщика при одновременном исполнении следующих условий:

- досрочном получении Застройщиком разрешения на ввод Дома (Блок-секции Дома) в эксплуатацию;

- при соблюдении Застройщиком порядка передачи Квартиры, установленного пп. 5.1.9 Договора.

6.4. Застройщик в соответствии с положениями пп. 5.1.9 Договора уведомляет о завершении строительства Дома (Блок-секции Дома) в соответствии с Договором и о готовности Квартиры к передаче, а Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления от Застройщика приступить к приемке Квартиры и окончательному расчету по Договору.

6.5. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

6.6. В случае выявления недостатков Квартиры при ее передаче Участник долевого строительства делает соответствующую отметку о выявленных недостатках в акте приема-передачи Квартиры. Застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки в течение 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон. При этом срок передачи Квартиры продлевается на срок устранения недостатков.

Отсутствие отметки о выявленных недостатках в акте приема-передачи Квартиры или составленного и подписанного Участником долевого строительства акта, в котором указаны несоответствия и недостатки Квартиры, подтверждает соответствие качества Квартиры условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.7. Уклонение Участника долевого строительства от принятия Квартиры в срок, предусмотренный пп. 5.3.2 Договора, или отказ Участника долевого строительства от принятия Квартиры, за исключением случая, когда Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи потребовал от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, является основанием для составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с положениями пп. 5.2.7 Договора.

6.8. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры (с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Квартиры) Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или повреждения Квартиры, внутриквартирных инженерных сетей и оборудования, а также несет ответственность перед третьими лицами и Застройщиком в части возмещения вреда, причиненного имуществом (строительные конструкции, внутриквартирные инженерные коммуникации, оборудование и т.п.) Участника долевого строительства, входящим в состав Квартиры.

6.9. С момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Квартиры) Участник долевого строительства несет бремя содержания Квартиры и общего имущества в Доме, а также несет все расходы, в том числе на оплату коммунальных услуг, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли Участника долевого строительства в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории).

7. Гарантии качества

7.1. Качество Квартиры должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Дома (Блок-секции Дома) и Квартиры, соответствия Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям является разрешение на ввод Дома (Блок-секции Дома) в эксплуатацию, выданное соответствующим органом, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

7.2. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в течение 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон. По соглашению Сторон безвозмездное устранение недостатков Застройщиком может быть заменено на возмещение расходов при устранении недостатков, понесенных самим Участником долевого строительства или с привлечением им третьих лиц.

7.3. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства.

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

7.7. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами работ по Изменению фасада Дома;
- проведения Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами любых Переустройств Квартиры, Перепланировок Квартиры без получения

согласований органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 26 Жилищного кодекса РФ;

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

8. Исполнение обязательств по Договору

8.1. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры либо при составлении Застройщиком одностороннего акта о передаче Квартиры в случаях и в порядке, предусмотренных пп. 5.2.7 Договора.

8.2. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме всех денежных средств, предусмотренных условиями Договора и подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

9. Ответственность Сторон

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

9.5. В случае нарушения установленного Договором срока уплаты Цены Договора, предусмотренного п. 4.7 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.6. Уплата пеней не освобождает Участника долевого строительства от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.

9.7. В случае, если уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона.

9.8. В случае, если уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в

порядке, предусмотренном статьей 9 Закона.

9.9. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных разделом 13 Договора, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. Стороны обязаны известить друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтверждая это определенными официальными документами, любые правоотношения Сторон при действии данных обстоятельств будет решаться в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.10. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и (или) их последствия.

10. Уступка прав требований по Договору

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты Участником долевого строительства Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только при наличии письменного согласия Застройщика.

10.3. Объем, условия и момент перехода уступаемых прав требований от Участника долевого строительства к новому участнику долевого строительства определяется в договоре уступки прав требований.

10.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

10.5. Договор уступки прав требований Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.6. Расходы по государственной регистрации договор уступки прав требований несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

10.7. В случае, если cedentом по договору об уступке прав требований по Договору является юридическое лицо, то уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации договора об уступке прав требований по Договору.

11. Обеспечение исполнения обязательств по Договору

11.1. Исполнение обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по Договору обеспечиваются:

- залогом в силу закона;

- обязательными отчислениями (взносами) Застройщика в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее «Фонд»), которая создана в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №2018-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» и постановлением Правительства Российской Федерации от 07.10.2017 №1231 «О публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

Адрес и реквизиты Фонда: г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, ИНН 7704446429, КПП 770401001, расчетный счет 40503810500480000235 в АКБ «Российский капитал» (ПАО), корр. счет 30101810345250000266, БИК 044525266.

11.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по

Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге используемый для строительства Дома, в составе которых будут находиться Объекты долевого строительства, Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом Земельном участке Дом.

11.3. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

11.4. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Дома до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором и Законом, такой Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Дома и не являющиеся Объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

11.5. После заключения Застройщиком Договора имущество, указанное в п. 11.2 – 11.4 Договора, не может передаваться в залог без согласия участников долевого строительства, за исключением случая передачи в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Дома, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Закона и согласия на прекращение права залога на Объекты долевого строительства в случае передачи Объекта долевого строительства Участника долевого строительства по акту приема-передачи.

11.6. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Договора, не распространяется на данный Объект долевого строительства.

12. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

12.1 Договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору в соответствии с положениями раздела 8 Договора.

12.2. Изменение Договора в одностороннем порядке не допускается.

12.3. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Изменение и (или) расторжение Договора оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения в виде единого документа, являющегося неотъемлемой частью Договора, и подлежащего государственной регистрации.

12.4. В связи с отсутствием в Законе порядка расторжения и сроков возврата денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случае расторжения договора участия в долевом строительстве по обоюдному согласию Сторон, Договором предусматривается возврат Участнику долевого строительства всех внесенных денежных средств без уплаты пеней, неустоек, процентов за пользование чужими денежными средствами, в течение 30 (тридцати) календарных дней после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве на предусмотренный Договором Объект долевого строительства с другим (новым) Участником долевого строительства, но не ранее перечисления новым Участником долевого строительства на Расчетный счет Застройщика суммы, равной сумме подлежащей возврату.

12.5 Одностороннее расторжение Договора допускается в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9, частями 4 и 5 статьи 5 Закона и Договором.

12.6. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 9 Закона.

12.7. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения настоящего Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

12.8. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п. 9.7 и п. 9.8 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном пп. 5.1.9 Договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п. 12.7 Договора.

12.9. Если в Квартире Участником долевого строительства своими силами и (или) с привлечением третьих лиц были произведены работы по Перепланировке Квартиры, работы по Переустройству Квартиры, отделочные работы, то при прекращении Договора по любым основаниям Участник долевого строительства обязуется компенсировать все затраты Застройщика по восстановлению проектного состояния Квартиры, обоснованные расчетом Застройщика.

13. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

13.1. Стороны по Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), перечисленных в п. 13.2 Договора. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

13.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны отнесли следующие обстоятельства, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности:

- издание нормативно-правового акта, предписания, приказа, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, оказывающее влияние на ход строительства Дома или повлекшее за собой задержку в выдаче разрешительных документов при вводе Дома в эксплуатацию;

- забастовка, мятеж, бунт, гражданские беспорядки и волнения, боевые и военные действия, террористические акты;

- землетрясение, пожар, наводнение, эпидемия, другие стихийные и природные бедствия;

- погодные условия в месте исполнения обязательств по Договору: сила ветра и уровень осадков, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства Дома;

- любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки разумного контроля Сторон.

Стороны также определили, что к обстоятельствам непреодолимой силы относятся задержки в строительстве Дома, вызванные проведением дополнительных мероприятий по укреплению грунта, усилению фундаментов, возникшие и ставшие известными только в ходе строительства.

13.3. Если форс-мажорные обстоятельства длются более 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, в том числе в порядке одностороннего отказа.

13.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, обязана в течение 10 (десять) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы уведомить другую сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы и о ее влиянии на исполнение Договора.

14. Порядок разрешения споров

14.1. Стороны обязуются разрешать все возникающие между ними при исполнении Договора споры и разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке путем обмена письменными сообщениями (претензиями) и путем переговоров.

14.2. Письменные сообщения (претензии) направляются Сторонами нарочным либо по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресам местонахождения Сторон, указанным в разделе 19 Договора.

14.3. Срок рассмотрения письменной претензии составляет 15 рабочих дней с момента получения, если иной срок не установлен конкретными условиями Договора или Закона.

14.4. При не достижении соглашения по спорному (спорным) вопросу (вопросам), в том числе в случае неполучения ответа на претензию, Стороны могут передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

15. Заключительные положения

15.1. При заключении Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

15.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях их договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

15.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, зарегистрированы в установленном порядке в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, подписаны обеими сторонами и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора.

15.4. Наименования разделов Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

15.5. В случае изменения реквизитов и других сведений, предусмотренных разделом 16 Договора, сторона Договора, у которой произошли указанные изменения, в том числе смена фактического адреса своего проживания (регистрации), обязана в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить о произошедших изменениях другую сторону по Договору. В случае неисполнения данного требования, виновная сторона несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной добросовестной стороной. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по адресу, указанному в разделе 16 Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо доставлена до получателя курьером.

Застройщик не обязан осуществлять поиск Участника долевого строительства при смене им места жительства (адреса регистрации).

15.6. Корреспонденция считается полученной стороной Договора надлежащим образом в день ее доставки, даже если адресат по этому адресу не находится или не проживает, в следующих случаях:

1) адресат отказался от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или отправителем;

2) несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением корреспонденции, в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;

3) корреспонденция не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;

4) корреспонденция вручена уполномоченному лицу или представителю адресата;

5) имеются доказательства вручения корреспонденции нарочно под расписку или с подписанным уведомлением.

15.7. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (гражданство, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес прописки, семейное положение, номер телефона) их передачу третьей стороне, в том числе государственным органам, без передачи в сеть общего пользования Интернет, в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на объект долевого строительства. Участник долевого строительства также дает согласие на рассылку по сети подвижной радиотелефонной связи текстовых сообщений. Отзыв согласия на обработку персональных данных осуществляется на основании заявления, но не ранее даты прекращения Договора участия в долевом строительстве (даты исполнения обязательств), в соответствии с Договором. При этом Застройщик обязан прекратить обработку персональных данных Участника долевого строительства или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению Застройщика) в порядке и в срок, установленный Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

15.8. Застройщик осуществляет идентификацию физических (их представителей, выгодоприобретателей) и юридических лиц (представителей, бенефициарных владельцев), а также при оплате денежных средств иным лицом, не участвующим в сделке, в соответствии с требованиями 115-ФЗ от 07.08.2001г. «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

15.9. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, 1 (один) экземпляр – Участнику долевого строительства, 1 (один) экземпляр – Застройщику и 1 (один) экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

15.10. Договор подписан с учетом Приложения №1, являющегося неотъемлемой частью договора.

15.11. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», действующим законодательством РФ и РБ, обычаями делового оборота.

16. Адреса и реквизиты Сторон

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ХОС-Инжиниринг»
ИНН 0278168038, КПП 027401001, ОГРН 1100280012887

Юридический адрес 450106, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рабкоров, 8/1,
этаж 3, офис 3.

Фактический адрес 450106, РФ, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рабкоров, 8/1,
этаж 3, офис 3.

Тел/факс Застройщика: (347) 216-60-06

Номер расчетного счета Застройщика: 40702810429300005669

Наименование Уполномоченного банка, в котором открыт Расчетный счет Застройщика:

Филиал «НИЖЕГОРОДСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» г. Нижний Новгород

Номер корреспондентского счета Уполномоченного банка: 30101810200000000824

БИК Уполномоченного банка: 042202824

Идентификаторы Уполномоченного банка: ИНН 7728168971, КПП 526002001,

ОГРН 1027700067328, ОКПО 36738230

Участник долевого строительства:

гражданин РФ _____, ____ г.р.
место рождения _____, паспорт _____
№ _____, _____ выдан

_____, код подразделения ____-____, зарегистрирована по адресу:

_____. Телефон _____.

_____ ФИО

Подписи сторон

От имени Застройщика
директор ООО «ХОС-Инжиниринг» _____ Тинеев Роман Борисович

От имени
Участника долевого строительства _____

Приложение №1
к договору участия в долевом
строительстве № 43/___/___/___
от «___» _____ 20__ г.

План Объекта долевого строительства

Фрагмент плана ___ этажа Секции А Дома

От имени "Застройщика"
директор ООО «ХОС-Инжиниринг» _____ Тинеев Роман Борисович

От имени
Участника долевого строительства _____