

**ДОГОВОР №**  
**участия в долевом строительстве**  
**многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в**  
**городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Ленинский район, улица Летчиков**

город Уфа Республика Башкортостан

« » 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Баштехстрой»,** ИНН 0278914350, ОГРН 1160280061908, в лице директора Ханафина Рустема Фагимовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны,

**ФИО**, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ (Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменения в некоторые законодательные акты РФ), вместе именуемые **«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** – (далее Дом или Объект) многоквартирные многоэтажные жилые дома: Литер 1 (12 этажей, из них 10 жилых этажей, общей площадью 9 718,51 кв.м.), Литер 2 (16 этажей, из них 14 жилых этажа, общей площадью 20 331,77 кв.м.) со встроенно-пристроенными помещениями в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Ленинский район, улица Летчиков (**кадастровый номер земельного участка 02:55:051401:5739, общей площадью 13 512 кв.м.**). Материал стен - кирпич керамический, материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные плиты, класс энергетической эффективности – «А+», категория сейсмостойкости – 5 и менее баллов, дом расположен в асейсмическом районе.

1.1.2. **Квартира** - часть Дома (жилое помещение), которая будет находиться в Доме, и которая по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность указанному в настоящем договоре Участнику долевого строительства.

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.

### 2. Предмет Договора

2.1. 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 получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующую часть объекта долевого строительства - Квартиру в этом Доме - Участнику долевого строительства.

2.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании следующих документов:

- Земельный участок, кадастровый номер 02:55:051401:5739, общей площадью 13 512 кв.м., принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды на земельный участок от 15.09.2020 г., запись регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ № 02:55:051401:5739-02/374/2020-3 от 22.09.2020 года;

- Градостроительный план земельного участка № РФ-02-2-55-0-00-2020-0863 от 02.12.2020 года;

- Разрешение на строительство № 02-RU 03308000-1290Ж-2021 от 18 февраля 2021г., выдано Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- Проектной документации на Объект прошедшей экспертизу, Положительное заключение негосударственной экспертизы:

№02-2-1-2-032602-2020 от 21.07.2020 г.;

№02-2-1-2-054293-2020 от 28.10.2020 г.;

№02-2-1-2-062935-2020 от 09.12.2020 г.;

- Проектной декларации опубликованной на сайте: наш.дом.рф

При необходимости, вышеуказанная документация может уточняться, дополняться и/или продлеваться в ходе строительства Объекта, что не требует внесения соответствующих изменений в

настоящий договор при условии отсутствия влияния этих уточнений и дополнений на объем прав и обязанностей сторон договора.

2.3. Объектом долевого строительства является квартира со следующими характеристиками:

| № квартиры (строительный) | Литер | Этаж | Кол-во комнат | Общая проектная площадь с учетом лоджий и балконов кв.м. (далее общая проектная площадь квартиры) | Жилая проектная площадь, кв.м. | Стоимость, рублей |
|---------------------------|-------|------|---------------|---|--------------------------------|-------------------|
|                           |       |      |               |   |                                |                   |

а также общее имущество в Объекте, поступающее в общую долевую собственность участников долевого строительства Объекта в соответствии с гражданским и жилищным законодательством РФ.

Проектная общая площадь Квартиры состоит из суммы площади жилых комнат, площади помещения вспомогательного использования, а также площади балконов и лоджий, включаемой в общую площадь с приведенными коэффициентами 0,3 и 0,5 соответственно. Расположение квартиры указано на поэтажном плане создаваемого Объекта согласно проектной документации на него, который прилагается к настоящему договору (Приложение №2) и является неотъемлемой частью.

2.4. 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 приемочной комиссии;

- обеспечить Участнику долевого строительства право на оформление права собственности на Квартиру, путем передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ документов в установленном законом порядке не позднее трех календарных месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

- передать квартиру в отделке согласно Приложения №1 к настоящему договору.

2.5. Стоимость Квартиры составляет **рублей 00 копеек**, является фиксированной и не подлежит изменению в течение всего периода действия настоящего договора. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

2.6. 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 в качестве дополнительного вознаграждения Застройщика.

2.7. Если общая площадь Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации окажется - менее той, что указана в пункте 2.3. настоящего Договора, более чем на 3 кв. м. Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных средств, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв. м., указанной в п. 3.1. Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании их письменного заявления в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если общая площадь Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации окажется более той, что указана в п. 2.3. настоящего Договора, более чем на 3 кв. м Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв. м. согласно п. 3.1. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

2.8 В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, кадастровый номер 02:55:051401:5739, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости в соответствии с п.1. статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### 3. Порядок расчетов между Сторонами

3.1. Стоимость квартиры по настоящему договору составляет **рублей 00 копеек** исходя из стоимости 1 кв. м. **000,00 ( тысяч) рублей 00 копеек**, и общей площади Квартиры, равной ( ) кв.м.

3.1.1. Денежная сумма в размере **000 ( тысяч) рублей 00 копеек** вносится Участником долевого строительства в течение 2 (Двух) банковских дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Все вышеуказанные платежи вносятся в счет уплаты Цены договора с использованием специального эскроу счета путем перечисления денежных средств на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow Sberbank@sberbank.ru, номер телефон: 8 800 707 00 70 доб. 60992851 .

Депонент: .

Бенефициар: ООО Специализированный застройщик «Баштехстрой».

Депонируемая сумма: ( ) **рублей 00 копеек**.

3.1.2. Днем исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора считается день фактического зачисления денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 3.1.1 настоящего Договора.

3.1.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока оплаты Цены Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/150 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Дома.

4.1.2. Построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией.

4.1.3. 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.

4.1.4. **Передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи: Литер 1 в срок не позднее 18.08.2023 года, Литер 2 в срок не позднее 18.08.2025 года.**

Акт приема-передачи квартиры подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителем, действующим 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.

4.1.5. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа (при наличии), 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 по акту не производится.

4.1.6. 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 риск случайной гибели или повреждения имущества.

4.1.7. Не позднее 10 рабочих дней с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Застройщик передает сформированный пакет документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

Регистрация права собственности производится за счет средств Участника долевого строительства.

4.1.8. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектации до передачи ее по акту Участнику долевого строительства.

4.1.9. Выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу Дома в эксплуатацию.

4.1.10. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.

4.1.11. Предоставлять Участнику долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством.

4.1.12. В случае явной невозможности Передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в пункте 4.1.4 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 4.1.4. настоящего Договора.

4.1.13. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора у Застройщика отсутствуют аналогичные обязательства перед третьими лицами в отношении квартиры указанной в п. 2.3. настоящего Договора.

#### **4.2. Застройщик имеет право:**

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

4.2.2. 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.

4.2.3. В случае если Участники долевого строительства не приняли Квартиру в соответствии с условиями и в срок, указанный в пунктах 4.1.4. 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 и 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 ими почтовому адресу.

#### **4.3. Участник долевого строительства обязуется:**

4.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты стоимости Квартиры в размерах и порядке, установленных п.п. 3.1.1-3.1.3 настоящего Договора.

4.3.2. В течение 10 (Десяти) 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 Участникам долевого строительства лично, либо его законному представителю. Днем получения уведомления так же является десятый по счету день со дня отправки уведомления заказным письмом.

4.3.3. 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.

4.3.4. До получения жилой площади по акту приема-передачи не вносить без письменного согласия Застройщика какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку квартир, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающей проектную).

Переустройство и перепланировка жилого помещения, влекущие его конструктивное изменение и влияющее на изменение его стоимости в случае реализации, до получения по акту приема-передачи производится только с письменного согласования Застройщика, в соответствии с порядком, определенным Постановлением Главы администрации г. Уфы № 3796 от 14.09.1998 года, при этом все расходы, связанные с согласованием и изменением проектной документации, в сумму настоящего договора не входят и Участник долевого строительства несет их самостоятельно. При нарушении

требований данного пункта Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим жилищным законодательством.

4.3.5. Принять участие в общем собрании Участников долевого строительства с целью определения организации, осуществляющей управление общим долевым имуществом Участников долевого строительства.

4.3.6. Не уступать права требования по настоящему договору третьим лицам без предварительного письменного согласования с Застройщиком. Уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу только после уплаты им цены договора с письменного согласия Застройщика.

При отсутствии полной уплаты цены договора, уступка прав требований возможна только одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика.

4.3.7. 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 многоквартирного дома.

4.3.8. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора, на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному между Участником долевого строительства (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и ПАО Сбербанк (Эскроу-агентом), **счет эскроу №**

4.3.9. В случае не предоставления Застройщику экземпляра Договора уступки права требования по Договору с отметкой о государственной регистрации в течение 10 (Десяти) дней с момента государственной регистрации в Управлении федеральной государственной службы, кадастра и картографии по РБ, Застройщик вправе требовать от нового Участника долевого строительства выплаты штрафа в размере 1 (Одного) % от цены настоящего Договора.

#### **4.4. Участник долевого строительства вправе:**

4.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств.

4.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему договору.

4.4.3. В случае, если при приемке Квартиры выяснится, что недостатки в Квартире являются существенными, в одностороннем порядке отказаться от приемки Квартиры и от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, указанных в пункте 3.1.1 настоящего Договора и перечисленных Застройщику и уплаты процентов за пользование указанными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

Существенными недостатками признаются:

- изменение размера объекта долевого строительства – Квартиры – в сторону уменьшения более чем на 5,0 кв. м.;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений Дома;
- существенные нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- по иным основаниям представленным в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. Участник долевого строительства извещен о том, что для целей финансирования строительства Жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные Башкирским отделением №8598 ПАО Сбербанк и, в соответствии с условиями кредитования, земельный участок, на котором ведется строительство Жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, а также имущественные права на строящиеся площади в Жилом доме будут находиться в залоге у Башкирского отделения №8598 ПАО «Сбербанк».

### **5. Качество Квартиры. Гарантия качества**

5.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участникам долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

5.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5 (Пять) лет с момента подписания Акта приемки-передачи. 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.

## **6. Срок действия Договора. Досрочное расторжение**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, сдачи Дома приемочной комиссией и государственной регистрации права собственности Участников 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. 5.2 настоящего договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

6.3. В случае неисполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему договору, Застройщик вправе требовать расторжения настоящего договора в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае, если Участниками долевого строительства:

- при единовременном взносе всей суммы допущена просрочка внесения платежа более чем на два месяца;

- при периодических платежах систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть при нарушении срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочке внесения платежа в течение более чем на два месяца.

6.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в предусмотренный настоящим договором срок;

- прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома;

- существенного изменения размера объекта долевого строительства – Квартиры – согласно п./п. 4.4.3 настоящего договора;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Расторжение настоящего Договора не влечет за собой прекращение договоров участия в долевом строительстве Дома с иными участниками долевого строительства.

6.6. 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 по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- соразмерного уменьшения цены договора;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков;

- расторжения настоящего договора с требованием уплаты компенсации согласно п. 4.4.3. настоящего Договора.

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Освобождение от ответственности (форс-мажор)**

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

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

## **9. Заключительные положения.**

9.1. 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.

9.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

9.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. 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.

9.6. В случае не достижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны передают решение спора в суд в соответствии с действующим законодательством РФ и РБ.

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

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

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

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

9.8. 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.

9.9. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Участникам долевого строительства и государственной регистрации права собственности Участников долевого строительства на Квартиру согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

9.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.11. Настоящий Договор составлен, включая Приложения, в 3 экземплярах: 1 экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

Приложения:

- Приложение № 1 Перечень отделочных работ жилого дома.

- Приложение № 2 Архитектурная планировка квартиры.

## **10. Адреса и реквизиты Сторон**

**Застройщик:**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**Специализированный застройщик «Баштехстрой»**  
Юридический адрес: 450005, Респ. Башкортостан,

**Участник долевого строительства:**  
**ФИО**

г Уфа, ул. Революционная, д. 111, корп. 1,  
Почтовый адрес: 450022, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 145  
Т. 216-50-59  
ИНН 0278914350, КПП 027801001  
р/с 40702810606000041822  
БИК 048073601  
К/с 30101810300000000601  
Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк

Директор

\_\_\_\_\_ / **Р. Ф. Ханафин** /  
м.п.

Приложение № 1 к Договору участия в долевом строительстве  
многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в городском округе город  
Уфа Республики Башкортостан, Ленинский район, улица Летчиков  
от « » 2021 г.

#### **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

отделочных работ многоквартирных многоэтажных жилых домов: со встроенно-пристроенными помещениями в  
городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Ленинский район, улица Летчиков (строительный адрес)

- |                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Материал стен:                | 3. Телефонизация – имеется;           |
| а) керамический кирпич;          | 4. Слаботочные сети - имеется;        |
| б) штукатурка;                   | 5. Наличие домофона - имеется;        |
| 2. Конструкция кровли – плоская; | 6. Благоустройство квартир - отделка: |
- Указанные отделочные работы входят в цену договора (п. 2.5 и п. 3.1.1 Договора)



|   |  |
|---|--|
| Классификация помещения                           | Вид отделки  |
| Стены   |  |
| А) Комнаты и кухня                                | Штукатурка по штучным строительным материалам (без оконных откосов)* |
| Б) Ванная комната, с/у и коридор                  | Штукатурка по штучным строительным материалам (без дверных откосов)* |
| Потолки   |  |
| А) Все помещения                                  | Без отделки*   |
| Полы  |  |
| А) Все помещения                                  | Подготовка под устройство пола*                                      |
| Сантехнические приборы                            |  |
| А) Кухня  | Нет  |
| Б) Ванная комната и с/у                           | Нет  |
| В) Счетчики расхода воды на всех расходных узлах  | Да   |
| Г) Счетчики расхода тепла на всех расходных узлах | Нет  |
| Электротехнические приборы                        |  |
| А) Комнаты, кухня и коридоры                      | Электро-разводка, розетки, выключатели                               |
| Б) Ванная комната, с/у                            | Электро-разводка, светильник   |
| Г) Счетчик электрический                          | Да   |
| Д) Домофон, точка подключения к интернету         | Да   |
| Столярные изделия                                 |  |
| А) Остекление лоджии                              | Оконные блоки – пластик (алюминий), стекло                           |
| Б) Остекление окон                                | Оконные блоки – пластик, стеклопакет                                 |
| В) Межкомнатные двери во всех помещениях          | Нет  |
| Г) Входная дверь                                  | Металлическая с замком   |

\* Не включает в себя: отделку стен и потолков со шпаклевкой и окраской, устройство полов с тепло- и звукоизоляцией, штукатурку дверных и оконных откосов, установку ванны, унитаза, умывальника и мойки, монтаж подоконников и межкомнатных дверей, установку устройств для приготовления пищи.

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**Специализированный застройщик «Баштехстрой»**

Юридический адрес: 450005, Респ. Башкортостан,

г. Уфа, ул. Революционная, д. 111, корп. 1,

Почтовый адрес: 450022, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 145

Т. 216-50-59

ИНН 0278914350, КПП 027801001

р/с 40702810606000041822

БИК 048073601

К/с 30101810300000000601

Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк

**Участник долевого строительства:**

**ФИО**

Директор

\_\_\_\_\_ / Р. Ф. Ханафин/

М.П.

Приложение № 2 к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Ленинский район, улица Летчиков от « » 2021 г.

### Архитектурная планировка объекта

#### Квартира № \_\_\_\_\_

общей проектной площадью – кв.м., жилой проектной площадью – кв.м., кухня площадью – кв.м., комната – кв.м., коридор – кв.м., с/у – кв.м., лоджия – кв.м., (включаемая в общую площадь с приведенными коэффициентами 0,5)

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный застройщик «Баштехстрой»**

Юридический адрес: 450005, Респ. Башкортостан,  
г Уфа, ул. Революционная, д. 111, корп. 1,  
Почтовый адрес: 450022, г. Уфа, ул. Менделеева, д.  
145

Т. 216-50-59

ИНН 0278914350, КПП 027801001

р/с 40702810606000041822

БИК 048073601

К/с 30101810300000000601

Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк

**Участник долевого строительства:**

**ФИО**

\_\_\_\_\_ /

Директор

\_\_\_\_\_ / **Р. Ф. Ханафин** /

м.п.