

ДОГОВОР № [REDACTED]

участия в долевом строительстве жилья

г. Уфа, Республика Башкортостан

« [REDACTED] » [REDACTED] 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Премиум Парк», в лице Давлетова Ильнура Венеровича, действующего на основании Доверенности от «30» ноября 2020 г., удостоверенной нотариусом Бачмановой Надеждой Вячеславовной нотариусом нотариального округа г. Уфы Респ. Башкортостан, зарегистрировано в реестре: №03/240-н/03-2020-3-40 от 30.11.2020 г., именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

и (Фамилия, Имя, Отчество), именуемый (-ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили договор участия о долевом строительстве (далее также — Договор) о нижеследующем:

1 Основные термины и определения

1.1 Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1 Многоквартирный дом — многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями по улице Рихарда Зорге, д. 17 в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (строительный адрес) (далее также — дом, многоквартирный дом), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 02:55:020105:5010 в соответствии с Разрешением на строительство № 02-RU 03308000-1217Ж-2019 от «08» февраля 2019 г. (корректировка от «16» ноября 2020 г.).

1.1.2 Объект долевого строительства – жилое помещение (далее также — Объект, Квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства (далее также — Участник) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, представляющее собой структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Характеристики и описание Квартиры, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, приведены в п. 3.2 настоящего Договора. При этом номер Квартиры принимается сторонами как строительный и подлежит возможному уточнению при постановке введенного в эксплуатацию дома и жилых помещений на государственный кадастровый учет. В случае такой корректировки строительный и фактический номера квартир указываются в акте приема-передачи Квартиры, внесение изменений в настоящий договор не требуется. План Квартиры, представляющий собой отображение в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), и местоположение Квартиры на этаже строящегося многоквартирного дома, приведены в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.1.3 Общая проектная площадь — общая площадь Квартиры, указанная в проектно-сметной документации на строящийся Многоквартирный дом и состоящая из суммы площадей всех ее помещений в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и прочих помещений вспомогательного использования, а также площади лоджий, включаемых в общую проектную площадь с понижающим коэффициентом 0,5 и балконов, включаемых в общую проектную площадь с понижающим коэффициентом 0,3.

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

1.1.4 Общая фактическая площадь - общая площадь квартиры, указанная в техническом паспорте (техническом описании) на многоквартирный жилой дом, изготовленном предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости по заказу Застройщика и в акте приема-передачи Объекта долевого строительства, состоящая из суммы площадей всех ее помещений в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и прочих помещений вспомогательного использования, а также площади лоджий, включаемых в фактическую площадь квартиры с понижающим коэффициентом 0,5, и балконов, включаемых в фактическую площадь квартиры с понижающим коэффициентом 0,3.

2 Правовые основания к заключению Договора

2.1 При заключении настоящего Договора стороны руководствовались Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее также — ФЗ №214-ФЗ), Земельным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ.

2.2 Застройщик гарантирует, что Квартира, указанная в п. 3.2 настоящего Договора, не является предметом договора участия в долевом строительстве с третьими лицами, на момент заключения настоящего Договора Квартира не принадлежит третьим лицам, не отчуждена, не заложена, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2.3 Застройщик располагает всеми необходимыми правами, полномочиями и разрешениями, необходимыми для заключения настоящего Договора и его исполнения.

2.4 С Проектной декларацией в отношении строящегося многоквартирного дома можно ознакомиться в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф>.

3 Предмет договора

3.1 По договору одна сторона (далее также — Застройщик) обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, передать, предусмотренный в п. 3.2 настоящего Договора, Объект долевого строительства Участнику (согласно Приложения №1 к настоящему Договору), а другая сторона (далее также — Участник) обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.2 Объект долевого строительства (далее также — Квартира, Объект) — жилое помещение, расположенное в строящемся многоквартирном доме согласно общему плану этажа (Приложение №2 к настоящему Договору) и имеет следующие индивидуальные признаки:

Секция	...
Этаж	...
Номер квартиры	...
Количество комнат	...
Общая проектная площадь квартиры (кв.м.)	...
Жилая проектная площадь (кв.м.)	...
Жилая комната (кв.м.)	...
Жилая комната (кв.м.)	...
Кухня (кв.м.)	...
Санузел (кв.м.)	...
Прихожая (кв.м.)	...
Лоджия (кв.м.) (с коэффициентом 0,5)	...

3.3 После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Участник, при условии выполнения им своих обязательств по настоящему Договору, приобретает в собственность (вариант «совместную», «долевою») Объект долевого строительства и долю в общем имуществе всех необходимых для эксплуатации Объекта внутренних и наружных инженерных сетей, коммуникаций, мест общего пользования и благоустройстве прилегающей территории, в соответствии с проектом и Проектной декларацией (далее – Доля в общем имуществе) с последующей регистрацией права собственности на Квартиру.

3.4 Строительство многоквартирного дома осуществляется Застройщиком в соответствии с проектной документацией, передача Участнику квартиры будет произведена в степени готовности согласно проектной документации и проектной декларации на многоквартирный дом.

3.5 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Дома — не позднее 20.09.2022.

3.6 После оформления разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Квартира, указанная в п. 3.2 настоящего Договора, передается Участнику в собственность (вариант

«совместную»/ «долевою» собственность) по акту приема-передачи **в срок до 30.09.2023** с указанием характеристик, указанных в технической документации, изготовленной предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости.

4 Цена договора, сроки и порядок ее уплаты

4.1 Цена договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства, определяется как сумма денежных средств, необходимая на возмещение затрат Застройщика по строительству Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика, и рассчитывается из согласованной Сторонами стоимости одного квадратного метра общей проектной площади, равной **сумма цифрами (сумма прописью) рублей**, умноженной на общую проектную площадь квартиры, указанную в п. 3.2 настоящего Договора, и составляет **сумма цифрами (сумма прописью) рублей**.

4.2 Цену договора, указанную в п. 4.1 настоящего Договора, Участник обязан оплатить в течение **3 (трех) рабочих дней от даты государственной регистрации** настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, **но не позднее 21 (двадцати одного) календарного дня с даты подписания настоящего Договора**.

4.3 При этом Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в ПАО СБЕРБАНК (эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, депонентом и Эскроу-агентом, на следующих условиях:

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Премииум Парк»,

450005, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Энтузиастов, д. 16 офис 15

ИНН 0276950962

КПП 027601001

ОГРН 1200200018435

Расчетный счет: 40702810506000043852

Корреспондентский счет: 30101810300000000601

Уполномоченный банк (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: _____

Депонируемая сумма: _____ **рублей.**

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора.

4.3.1 Обязанность Участника по уплате цены, обусловленной настоящим Договором, считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.3.2 Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 №177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав такого многоквартирного дома, Застройщик и Участник обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

4.3.3 Участник не имеет права осуществлять расчеты по договору до момента государственной регистрации данного договора.

4.4 Застройщик в течение 24 часов с момента получения зарегистрированного договора уведомляет Участника об окончании государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем направления Участнику SMS-сообщения или телефонограммы по номеру телефона, указанному в настоящем Договоре.

4.5 Цена по настоящему Договору фиксированная и изменению не подлежит, при условии её уплаты в срок, предусмотренный в п. 4.2 настоящего Договора.

4.6 В случае нарушения Участником порядка оплаты, установленного в п. 4.2 настоящего Договора (неоплата или неполная оплата), цена договора, указанная в п. 4.1 настоящего Договора изменяется. При этом в случае, если предусмотрена скидка по оплате цены договора, то не предоставляется. При нарушении порядка оплаты у Участника возникает ответственность на основании пунктов 4.7, 4.8 и 8.1 настоящего Договора.

4.7 В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (двух) месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщиком от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 6.2.3 настоящего Договора.

4.8 В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период, то нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения очередного платежа более, чем на 30 (тридцать) дней, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном п. 6.2.3 настоящего Договора.

5 Гарантии качества

5.1 Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям настоящего Договора, Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 №985 и проектной документации.

Дополнительные требования к планировке, отделке, санитарно-техническому оборудованию Стороны согласовали в Приложениях к настоящему Договору.

5.2 Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается договором и составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

5.3 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта. В соответствии с пунктом 7 ст. 7 ФЗ №214-ФЗ Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 №985, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его 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) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.4 Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.5 Стороны согласовали, что надлежащим предъявлением требований, установленных в п. 5.4 настоящего Договора, признается отправка почтой заказного письма с уведомлением о вручении, либо вручение лично под расписку.

6 Обязанности сторон

6.1 Застройщик обязан:

6.1.1 Обеспечить строительство Многоквартирного жилого дома, включая Объект долевого участия в нем и выполнить своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Многоквартирного жилого дома в полном объеме и по благоустройству территории, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Многоквартирного жилого дома, включая объект долевого участия в нем и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ

порядке. В том числе выполнять функции Заказчика по строительству Объекта, осуществлять строительный контроль за строительством с привлечением третьих лиц (специализированных организаций), а также производить целевое финансирование всех затрат, необходимых для достижения конечных целей договора.

6.1.2 Обеспечить получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Сдача Объекта в эксплуатацию подтверждается получением в установленном порядке «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

6.1.3 В течение 1 (одного) месяца с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 3.6 настоящего Договора, передать Участнику по акту приема-передачи Объект, качество которого соответствует условиям настоящего договора, Постановлению Правительства РФ от 04.07.2020 №985, проектной документации и при условии выполнения им (Участником) следующих обязательств:

- полная оплата Цены договора, согласно пунктам 4.1-4.2 настоящего Договора.
- полная оплата пеней, в случае несвоевременной оплаты Цены договора (или ее части).

При этом Стороны договорились, что качество объекта долевого участия должно соответствовать обязательным к применению национальным стандартам и сводам правил, включенным в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 №985. Застройщик обеспечивает соответствие Объекта требованиям национальных стандартов и сводам правил, не включенным в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 04.07.2020 №985, и имеющих рекомендательный характер, только в случаях, когда это прямо и однозначно предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору при условии дополнительной оплаты услуг Застройщика.

6.1.4 Не менее, чем за 1 (один) месяц до срока, установленного п. 3.6 настоящего Договора, направить Участнику сообщение о завершении строительства многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных п. 6.2.2 настоящего Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручено Участнику лично под расписку.

6.2 Застройщик вправе:

6.2.1 Досрочно исполнить обязательства, в том числе по передаче Квартиры Участнику.

Досрочная передача объекта долевого строительства допускается по инициативе Застройщика при одновременном исполнении следующих условий:

- досрочно получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
- Застройщиком соблюден порядок передачи квартиры, установленный п. 6.1.4 настоящего Договора.

6.2.2 При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 6.3.2 настоящего Договора, или при отказе Участника от принятия Объекта, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного п. 3.6 настоящего Договора, вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта после того, как Застройщик получит сведения о том, что Участник такой акт получил.

6.2.3 В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 6.2.4 настоящего Договора, при наличии оснований, предусмотренных пунктами 4.7 и 4.8 настоящего Договора, но не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования в порядке, предусмотренном п. 6.1.4 настоящего Договора. 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 от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

6.2.4 В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения 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.

6.3 Участник обязан:

6.3.1 Своевременно и в полном объеме уплатить Цену договора, в соответствии с пунктами 4.1-4.2 настоящего Договора, и иные суммы, предусмотренные настоящим Договором.

6.3.2 Получив сообщение Застройщика о завершении строительства в соответствии с договором, и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, принять в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. Принять все меры для своевременного получения Объекта долевого строительства и оформления права собственности на него в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3.3 Самостоятельно и за свой счет совершать действия, необходимые для регистрации права собственности на Объект. При этом Участник 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, лоджий, террас.

6.3.4 С момента подписания акта приема передачи Объекта обязан заключить договор управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом РФ. С момента подписания акта приема передачи оплачивать пользование жилым помещением (вносить платежи за жилое помещение, оплачивать коммунальные услуги).

6.3.5 В случае аварий внутренних, тепло, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам иных участников строительства) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет

6.3.6 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Застройщика.

6.3.7 Эксплуатировать Объект в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170 и инструкцией по эксплуатации Объекта, являющейся неотъемлемой частью акта приема-передачи Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.3.8 Участник не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта. В случае, если Участником были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник обязан своими силами и за свой счет в 7-дневный (семидневный) срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5 (пять) процентов от суммы, указанной в п. 4.1 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

6.3.9 Уступка прав требования по договору участия в долевом строительстве допускается при наличии письменного согласия Застройщика на совершение уступки. В случае уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора об уступке права требования, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства. При этом Участник обязан самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию договора уступки права требования в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Уступка Участником прав требований по договору допускается только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка Участником прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. При осуществлении уступки прав требования Участник долевого строительства в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации договора уступки прав требования в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Респ.

Башкортостан обязуется предоставить Застройщику подлинный экземпляр зарегистрированного договора.

6.4 Участник вправе:

6.4.1 Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства в нем.

6.4.2 После получения Объекта по акту приема-передачи (в том числе одностороннего) производить в Квартире строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери. Перепланировка квартиры и переоборудование инженерных систем Квартиры могут быть произведены Участником в установленном жилищным законодательством порядке после государственной регистрации права собственности на квартиру.

6.4.3 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 передаточного акта о передаче Квартиры. При этом Участник долевого строительства самостоятельно несет затраты по оформлению права собственности (оплачивает государственную пошлину, оформление технического плана и т.п.).

6.4.4 Уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика. Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры. Уступка прав требований (договор цессии) по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7 Условия передачи объекта долевого строительства

7.1 Участник не в праве требовать от Застройщика передать ему Квартиру до момента получения «Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» и до полного исполнения всех обязательств по Договору.

7.2 Цена Договора, указанная в пунктах 4.1-4.2 настоящего Договора является достаточной для приобретения права собственности на Квартиру и долю, указанную в п. 3.3 настоящего Договора. Участник не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве многоквартирного дома, кроме права на приобретение в собственность Квартиры и Доли, указанной в п. 3.3 настоящего Договора.

Участник дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п. 1.1.1 настоящего Договора, и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к многоквартирному жилому дому, также указанному в п. 1.1.1 настоящего Договора, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации Дома, изменение предмета залога (земельного участка), в том числе уменьшение и увеличение площади земельного участка, перераспределение. Образовавшиеся в результате проведения Застройщиком комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства многоквартирного дома, затраты несет Застройщик, в том числе и путем завершения строительства многоквартирного дома за счет собственных средств.

7.3 Окончательная фактическая площадь передаваемого Объекта определяется на основании данных технической инвентаризации. Если отклонение фактической общей площади Объекта от проектной площади превышает 1,0 квадратный метр, то Стороны пересчитывают Цену настоящего Договора в следующем порядке: при увеличении площади передаваемого Объекта, Участник дополнительно оплачивает Застройщику разницу между фактической и проектной площадью Объекта; при уменьшении площади передаваемого объекта Застройщик возвращает Участнику разницу между проектной и фактической стоимостью Объекта. Указанный в настоящем пункте перерасчет производится сторонами в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Участником уведомления о результатах технической инвентаризации. Стороны отдельно согласовали, что перерасчет производится исходя из стоимости Объекта, действовавшей на момент подписания Сторонами настоящего Договора.

7.4 Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 №985 и

проектной документации. При передаче Объекта Застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

7.5 Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Объекта, его соответствия требованиям Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 №985 и проектной документации, проектной декларации, техническим нормам и правилам является факт выдачи «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», выданного соответствующим органом, согласно Градостроительного кодекса РФ.

7.6 При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня получения уведомления в соответствии с п. 6.3.2 настоящего Договора, вправе составить односторонний акт. При этом бремя содержания (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов), риски случайной гибели и/или порчи Объекта признаются перешедшими к Участнику с момента направления одностороннего акта. Указанные меры могут применяться только в том случае, если Застройщик добросовестно исполнил свои обязанности, уведомив Участника, согласно п. 6.1.4 настоящего Договора в порядке, установленном п. 10.5.1 настоящего Договора.

7.7 Участник не вправе производить какие-либо работы по отделке и установке внутреннего оборудования в Квартире до подписания акта приема-передачи. Участник не вправе до регистрации права собственности на Квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и без согласования в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, изменять планировку Квартиры (переносить внутренние перегородки, проемы в несущих стенах, изменять проектное положение сантехнических разводов и стояков, схемы электроразводки, схемы газопроводов и установку газовых приборов и т.п.). После оформления права собственности на квартиру и в течение всего срока эксплуатации объекта Участник не имеет права вносить изменения в архитектурное решение фасада и несущие элементы конструкции многоквартирного дома, а также устанавливать любое оборудование на внешние стены здания, без согласования соответствующих органов.

7.8 Застройщик имеет право без согласия Участника вносить незначительные изменения в проектную документацию, в том числе по данным, отраженным в п. 3.2 настоящего Договора, которые не ухудшают качество Объекта, а также не делают его непригодным для использования. Данные изменения признаются сторонами допустимыми, не нарушающими условия настоящего Договора и не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики многоквартирного дома, изменение которых отражается в проектной документации на многоквартирный дом. При этом заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

7.9 Участник не заблуждается в отношении цены договора, существа договора, его существенных условий, последствий неисполнения обязательств, а также последствий исполнения обязательств.

7.10 Участник путем подписания настоящего Договора, подтверждает, что ознакомился с проектной документацией и проектной декларацией многоквартирного дома до подписания настоящего Договора. Также Участник подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию в отношении Объекта.

7.11 Участник дает свое безусловное согласие на установление на земельном участке, указанном в п. 1.1.1 настоящего Договора, сервитута в пользу соответствующих эксплуатирующих организаций, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом уведомленным об установлении такого сервитута.

7.12 Участник имеет право отказаться от приемки Объекта только в случае выявления недостатков, которые делают его (Объект) непригодным для использования и при предъявлении Застройщику обоснованных замечаний в письменном виде. При этом после устранения указанных недостатков Участник обязуется принять Объект по акту в течение 3 (трех) календарных дней с момента его уведомления об устранении таких недостатков в порядке, установленном пунктом 7.13. настоящего Договора.

Отдельно Стороны согласовали, что не относятся к существенным недостаткам (недостатки, которые делают Квартиру непригодной для использования в соответствии с Постановлением Правительства РФ №47 от 28.01.2006):

- недостатки отдельных элементов и фурнитуры встраиваемых конструкций (окон, дверей, элементов застекления балконов, лоджий, фасадов и иных аналогичных конструкций) и иных аналогичных элементов;

- недостатки, устранение которых возможно без несоизмеримых финансовых затрат и/или значительного времени на устранение. При этом под несоизмеримыми финансовыми затратами понимаются затраты, превышающие 10% (десять процентов) от стоимости объекта долевого строительства по договору, а под значительным временем – минимально необходимое время на устранение недостатков, превышающее 35 (тридцать пять) дней;

- недостатки общего имущества многоквартирного дома, если они не связаны с нарушением обязательных к применению Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 №985, непосредственно не делают Квартиру непригодной для использования по назначению или не препятствуют свободному доступу в Квартиру.

Стороны договорились, что, в связи с тем, что такие недостатки не являются существенными, не делают Квартиру непригодной к использованию, и являются устранимыми без несоизмеримых финансовых затрат и времени, они не могут учитываться при оценке соответствия Квартиры условиям договора, требованиям Постановления Правительства РФ от 04.07.2020 №985, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и не могут являться основанием для отказа Участника от подписания Акта приема-передачи.

В случае выявления недостатков, не относящихся к существенным, Участник направляет Застройщику письменное требование с указанием выявленных недостатков (дефектов). В течение 5 (пяти) дней Застройщик обязан направить представителя(-ей), а Участник предоставить им доступ в Квартиру для совместного осмотра. Если в ходе осмотра подтвердится наличие недостатков, которые должны быть устранены Застройщиком в рамках исполнения своих гарантийных обязательств, Стороны составляют и подписывают гарантийное соглашение, в котором фиксируют недостатки, которые должны быть устранены Застройщиком и согласованные сторонами сроки их устранения.

7.13 После устранения недостатков Застройщик составляет и направляет Участнику Акт об устранении недостатков. При этом Участник обязан подписать Акт об устранении недостатков в течение 3 (трех) календарных дней или передать в этот срок Застройщику мотивированный отказ от его подписания. В случае, если в указанный срок Участник не подпишет Акт об устранении недостатков, либо не передаст в этот срок Застройщику мотивированный отказ от его подписания, Застройщик вправе подписать Акт об устранении недостатков в одностороннем порядке. Подписанный в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, Акт об устранении недостатков, подтверждает факт выполнения Застройщиком требований Участника об устранении недостатков в полном объеме и надлежащим образом.

8 Ответственность сторон

8.1 В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.2 При этом уплата пеней не освобождает Участника от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.

8.3 В случае нарушения Застройщиком срока передачи Участнику Квартиры, Застройщик выплачивает Участнику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В соответствии с п. 2 статьи 6 ФЗ №214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.

8.4 В случае невозможности по обоснованным причинам закончить строительство дома и передать Участнику Объект в срок, установленный в п. 3.6. настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока, установленного п. 3.5. настоящего Договора, направляет Участнику предложение о продлении срока окончания строительства в письменной форме, в порядке, предусмотренном п. 6.1.4 настоящего Договора. Участник в свою очередь должен предпринять все необходимые меры к заключению и подписанию дополнительного соглашения к договору участия

об изменении сроков, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения вышеуказанного уведомления.

8.5 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые 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. К обстоятельствам непреодолимой силы могут быть отнесены следующие обстоятельства: военное положение, режим чрезвычайной ситуации, стихийные бедствия, принятие государственными органами законодательных актов, ограничивающих исполнения настоящего договора и т.п.

8.6 В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

8.7 В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, уведомляет о них противоположную сторону в течение 10 (десяти) календарных дней после наступления таковых обстоятельств.

9 Срок действия договора и порядок его расторжения

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

9.2 Факт исполнения Сторонами своих обязательств подтверждается: со стороны Застройщика — подписанием Акта приема-передачи Объекта, со стороны Участника — с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписанием Акта приема-передачи Объекта. Расходы по государственной регистрации Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.3 В случае, если в соответствии с Договором уплата Цены договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, то просрочка внесения платежа на срок более, чем 2 (два) месяца, а также в случае, если в соответствии с договором уплата Цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период, а также систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более 2 (двух) раз в течение 3 (трех) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более, чем на 1 (один) месяц, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

9.4 При наличии оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных пунктами 4.7 и 4.8 настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления Участнику в письменной форме предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. Такое предупреждение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре участия в долевом строительстве или вручено лично под расписку. При неисполнении Участником такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником 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 от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

9.5 Расторжение договора при одностороннем отказе от его исполнения одной из сторон договора по основаниям, предусмотренным законом, осуществляется в соответствии с законодательством РФ. В случае расторжения договора по инициативе Участника, последний возмещает Застройщику все понесенные расходы, в том числе расходы по оплате государственной пошлины, расходы, понесенные Застройщиком по электронной регистрации Договора, и иные расходы.

9.6 В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения 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

уведомлением, с описью вложения (согласно статье 9 ФЗ №214-ФЗ). Моментом расторжения настоящего договора считается момент получения адресатом уведомления о расторжении, в соответствии с п. 10.5.1 настоящего Договора.

9.7 Настоящий договор, может быть, расторгнут Участниками долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10 Дополнительные условия договора

10.1 Проектной документацией может быть предусмотрено строительство (создание) в многоквартирном доме нежилых помещений, в том числе машино-мест и кладовых помещений, являющихся самостоятельными объектами недвижимости, не входящими в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих передаче в собственность лиц, финансировавших строительство (создание) указанных объектов.

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

10.2 Участник дает согласие на безвозмездную передачу муниципальному образованию объектов инженерно-технической инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирного жилого дома предусмотренных проектной документацией.

10.3 Исполнения обязательств Застройщика перед Участником по данному договору обеспечивается заключением договоров счетов эскроу с уполномоченным банком, указанным в п. 4.3 настоящего Договора.

10.4 Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора, будут разрешаться в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник вправе представить претензию Застройщику, при этом срок ответа на претензию будет составлять 30 (тридцать) рабочих дней с момента ее получения.

В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение в Октябрьский районный суд г. Уфы, либо согласно правилам подсудности мировому судье Октябрьского района г. Уфы, либо если Участник является юридическим лицом, то спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Башкортостан.

10.5 В случае изменения реквизитов, сторона, у которой произошли изменения, в том числе смена места жительства, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по настоящему 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, отраженному в настоящем договоре заказным письмом с уведомлением с описью вложения либо путем отправки телеграммы. Застройщик не обязан осуществлять поиск Участника при смене места жительства последнего.

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

- адресат отказался от получения корреспонденции и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или отправителем;
- несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением корреспонденции, в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя (возврат почтовой корреспонденции);
- корреспонденция не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя (возврат почтовой корреспонденции).
- корреспонденция вручена уполномоченному лицу или представителю адресата;
- имеются доказательства вручения корреспонденции нарочно под расписку или с подписанным уведомлением.

10.6 Настоящим Участник, 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 настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение всего срока действия настоящего Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на объект долевого строительства. Участник 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 настоящим Договором. При этом Оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в порядке и в срок, установленный Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

10.7 Застройщик осуществляет идентификацию физических лиц (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 Федерального закона РФ №115-ФЗ от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее также — ФЗ №115-ФЗ). В случае отказа уполномоченного банка, указанного в п. 4.3 настоящего Договора от заключения договора счета эскроу с Участником, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с клиентом, являющимся стороной договора участия в долевом строительстве, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 ФЗ №115-ФЗ, другая сторона договора участия в долевом строительстве может в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 ФЗ №115-ФЗ.

10.8 Участник Долевого Строительства осведомлен и согласен, что на дату заключения настоящего Договора Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, передан в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) на основании Договора ипотеки 33587 от «22» сентября 2020 г., заключенного между Банком как залогодержателем и Застройщиком как залогодателем, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации ипотеки № 02:55:020105:5010-02/140/2020-5 от «23» сентября 2020 г. При этом Застройщик гарантирует, что от ПАО «Сбербанк» получены все необходимые согласия на заключение настоящего Договора в соответствии с требованиями ФЗ №214-ФЗ.

10.9 Настоящий договор подписан с учетом следующих Приложений, которые являются его неотъемлемой частью:

10.9.1 Приложение №1 — технические характеристики квартиры.

10.9.2 Приложение №2 — план этажа и квартиры.

10.10 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».

10.11 Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, зарегистрированы в установленном порядке в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подписаны обеими сторонами и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

10.12 Настоящий договор составлен в [] экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному экземпляру для сторон, также один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11 Реквизиты сторон

Застройщик (наименование)	ООО «СЗ «Премииум Парк»
Юридический адрес	450096, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Энтузиастов, д.16,

	оф.15
ОГРН	1200200018435
ИНН	0276950962
КПП	027601001
Расчетный счет	40702810506000043852
Наименование банка	Башкирское отделение №8598 ПАО СБЕРБАНК
Корр.счет банка	30101810300000000601
БИК	048073601
Телефоны застройщика	
Адрес электронной почты	gc@sulufa.ru
Уполномоченное лицо	
Подпись:	

Участник (Ф.И.О.)	
Пол	
Дата рождения	
Место рождения	
Паспорт:	
серия, номер	
место выдачи	
дата выдачи, код	
Адрес места жительства	
ИНН	
СНИЛС	
Телефон	
Адрес электронной почты:	
Подпись	

Приложение № 1 к Договору № _____
участия в долевом строительстве
от «___» ___ 20___ г.

Технические характеристики квартиры № _____
в «Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями по ул. Рихарда Зорге, д. 17 в Октябрьском
районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»

Описание и основные характеристики:

1. Общая площадь многоквартирного дома – 34089,5 кв. м (включая площадь эксплуатируемой кровли);
2. Объект долевого строительства: квартира № _____, этаж - _____;
3. Назначение объекта долевого строительства – жилое;
4. Общая площадь объекта долевого строительства – _____ кв. м;
5. Материал поэтажных перекрытий – монолитная железобетонная плита;
6. Материал наружных стен – кирпич и монолитные стены с фасадной системой утепления;
7. Материал внутренних стен – кирпич и монолитные стены;
8. Размещение корзин для кондиционеров – есть;
9. Класс энергоэффективности – В;
10. Сейсмостойкость – отсутствует;
11. Отделка квартир - черновая:

Классификация помещения	Вид отделки
Потолок	
Во всех помещениях	Без отделки
Стены	
Во всех помещениях	Простая штукатурка. Допускается наличие царапин, раковин, задиrow глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль не проводится). Допускаются отклонения плоскостей конструкции от вертикали и от горизонтали при наложении правила или 2-метровой рейки - 15 мм.
Полы	
Во всех помещениях	Состав слоев пола в соответствии со стандартом АСРОР «Союз строителей РБ» «Устройство цементно-песчаной стяжки по новой технологии с применением дисперсного армирования полипропиленовой фиброй полусухим способом» от 24.01.2020 (сверху вниз): - стяжка М100, плотность 1600 кг/куб.м – 20 мм; - стяжка М50, плотность 1600 кг/куб.м – 30 мм; - тепло- и звукоизоляционная подложка типа «Пенотерм» - 6 мм или аналог «Изорулон» – 5 мм; - монолитная плита перекрытия – 200 мм.
Откосы	
Во всех помещениях	Простая штукатурка.
Электротехнические, сантехнические, отопительные приборы, оборудования и изделия	
Розетки, выключатели и патроны под лампочки	Имеется. Устанавливаются в соответствии с проектом. Лампочки не устанавливаются.
Счетчик электрический	Имеется
Счетчик расхода воды	Имеется
Плита электрическая	Нет
Кухонная мойка, раковина, унитаз, ванна	Нет
Разводка труб водоснабжения и водоотведения от стояков внутри	Нет

Отопительные приборы	Имеются. Устанавливаются в соответствии с проектом
Заполнение проемов	
Окна, лоджии	Из профиля ПВХ, в соответствии со стандартом организации, с установкой подоконников из ПВХ
Дверь входная	Имеется. Металлическая
Двери межкомнатные	Нет

Цена квартиры по настоящему договору сформирована исходя из вида отделки, указанной в настоящем приложении, а также с учетом изделий, приборов и оборудования, указанных в настоящем приложении как имеющиеся.

Участник долевого строительства ознакомлен со следующими стандартами организации:

1. Стандарт Ассоциации Саморегулируемая организация работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан» - «Устройство цементно-песчаной стяжки по новой технологии с применением дисперсного армирования полипропиленовой фиброй полусухим способом» от 24.01.2020.

2. Стандарт организации «Установка оконных и балконных блоков из ПВХ, остекление лоджий из ПВХ» от 15.07.2020.

Участник долевого строительства осознает и принимает то обстоятельство, что Объект долевого строительства является квартирой без проведения каких-либо отделочных работ, за исключением работ, прямо перечисленных в настоящем приложении. Квартира будет передана Участнику долевого строительства в состоянии, требующем проведения работ по доведению квартиры до полной готовности. Указанные работы не охватываются предметом настоящего договора, не входят в обязанности Застройщика и производятся за счет Участника долевого строительства.

Застройщик:

Участник:

Приложение №2 к Договору № А-000/____
участия в долевом строительстве жилья
от «____» ____ 20____ г.

План типового этажа — Секция ____
(СХЕМА)

Схема квартиры № 000(секция ____)
(СХЕМА)

Санитарно-техническое, электрические полотенцесушители, газовое, электрооборудование, мебель, бытовая техника в квартире показаны условно для обозначения функционального назначения помещений.

Застройщик:

Участник:
