

**ДОГОВОР №**  
**участия в долевом строительстве**  
**многоквартирного жилого дома**

г.Стерлитамак

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СтерлитамакНефтеХимМонтаж», в лице генерального директора Степанова Андрея Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны,

и гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_, года рождения, место рождения:., пол–, паспорт: серия №, выдан, дата выдачи: г., код подразделения, зарегистрированный по адресу:., ИНН, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны** заключили настоящий Договор о следующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Предметом настоящего договора является долевое участие **Сторон** в финансировании строительства 5 -этажного многоквартирного жилого дома № 1А Республики Башкортостан г. Стерлитамак, ул.Паровозная (строительный адрес), именуемый в дальнейшем «**Дом**», в объеме, установленном в договоре, и принятие по окончании строительства в собственность определенной в договоре доли (части) построенного **Дома**.

1.2. По окончании строительства **Дома** и получения Разрешения на ввод **Дома** в эксплуатацию «**Дольщику**» передается находящееся в **Доме** вновь созданное недвижимое имущество – **Квартира**, со следующими характеристиками:

Условный № квартиры	Кол-во комнат	Общая проектная площадь кв.м.	Жилая проектная площадь (площадь жилых комнат) кв.м.	Этаж	Блок-секция (подъезд)

Общая проектная площадь **Квартиры** определена по проектной документации с учетом площади лоджий, балконов с применением понижающего коэффициента.

1.3. По завершению строительства **Дома**, сдаваемая общая проектная площадь **Квартиры**, указанной в п. 1.2. настоящего Договора может иметь отклонения от проектной общей площади. Допустимое отклонение общей проектной площади **Квартиры** от фактической общей площади **Квартиры** не может составлять более 5 %. Независимо от окончательных результатов обмеров общей и жилой площади, произведенных организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, проектная общая площадь, принимаемая в качестве расчетной, является неизменной в определении суммы договора.

1.4. План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, местоположение объекта долевого строительства на этаже многоквартирного жилого дома, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий в жилом помещении, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.5. Право **Застройщика** на привлечение денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома подтверждается следующими документами:

- Договор аренды земельного участка № 29-А-2017 от 02.10.2017г. зарегистрирован в УФСГРКиК по РБ 14.10.2017г.

- Кадастровый номер земельного участка **02:56:030306:2999**.

- Разрешение на строительство - № 02-03307000-47-2018 от 05.04.2018 г., выданное Администрацией городского округа города Стерлитамак Республики Башкортостан.

1.6. «**Застройщик**» гарантирует, что **Квартира**, указанная в п.1.2. настоящего Договора, не заложена, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не обременена правами третьих лиц, включая залог, иные права и ограничения, аналогичный договор на вышеуказанную **Квартиру** ни с кем более не заключен.

1.7. Проектная декларация, опубликована на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" – snkhm.ru

1.8. Участники долевого строительства заверяют, что на момент подписания настоящего Договора ознакомлены с вышеуказанными документами, в т.ч. с проектной декларацией на многоквартирный дом.

1.9. Право собственности на квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Государственная регистрация права собственности на объект долевого строительства производится на основании акта приема-передачи объекта, кадастрового паспорта объекта.

1.10. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участника долевого строительства считается находящимся в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок с кадастровым номером 02:56:030306:2999.

## **2. Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.**

2.1. Начало строительства – 2 квартал 2018 г., окончание строительства – 3 квартал 2019 г.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2019 года.

Срок передачи квартиры «Дольщику» - не позднее 30 августа 2019 года.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по получению разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.2. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, «Застройщик» не позднее, чем за два месяца до истечения срока передачи **Квартиры** направляет «Дольщику» предложение об изменении срока передачи **Квартиры**. Изменение срока передачи **Квартиры** оформляется дополнительным соглашением в порядке, установленном законодательством.

## **3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты, ответственность.**

3.1. Цена договора составляет \_\_\_\_\_( ) рублей, определяется согласно общей проектной площади объекта долевого участия, указанной в п.1.2 Договора из расчета стоимости квадратного метра равного \_\_\_\_\_( ) рублей 00 копеек.

Цена настоящего Договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, денежные средства на уплату услуг Застройщика.

3.2. Финансирование строительства Дома производится «Дольщиком» единовременно в течение 2 (двух) дней с момента регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним настоящего

договора путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанного в настоящем Договоре.

3.3. «**Застройщик**» вправе изменить цену договора в ходе строительства **Дома** с учётом изменения факторов ценообразования при изменении цен на строительные материалы, изменении стоимости услуг по строительству **Дома** со стороны подрядных и субподрядных организаций и иных лиц, привлекаемых «**Застройщиком**» к строительству **Дома**, изменении стоимости арендной платы за арендуемый земельный участок, на котором ведется строительство **Дома**, также при изменении технических условий, выдаваемых в ходе строительства со стороны контролирующих и уполномоченных органов. Перерасчету, в связи с изменением стоимости строительства **Дома**, подлежит только неоплаченная часть стоимости **Квартиры**.

3.4. «**Застройщик**», в срок не позднее 3-х дней с момента принятия решения об изменении цены договора, уведомляет «**Дольщика**» об изменении цены договора путём направления «**Дольщику**» письменного уведомления. Изменение цены договора производится Сторонами путем подписания дополнительного соглашения в 14-дневный срок с момента направления «**Дольщику**» уведомления об изменении цены договора. Изменение цены договора оформляется дополнительным соглашением в порядке, установленном законодательством.

3.5. Датой внесения «**Дольщиком**» средств в счёт оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчётный счёт «**Застройщика**».

3.6. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 настоящего Договора, в собственность. Данные затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

3.7. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться «**Дольщиком**» путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа «**Застройщика**» от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

3.8. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться «**Дольщиком**» путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа «**Застройщика**» от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

3.9. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа «**Дольщик**» уплачивает «**Застройщику**» неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

#### **4. Права и обязанности сторон.**

##### **4.1. «Дольщик» обязан:**

4.1.1. Своевременно и в полном объеме предоставлять средства для строительства Дома, в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.2. После получения уведомления от «**Застройщика**» осмотреть и принять **Квартиру** в соответствии с условиями и ценой настоящего договора.

4.1.3. До государственной регистрации права собственности на **Квартиру**, без согласования с «**Застройщиком**», не производить никаких перестроек в **Квартире** (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.), не производить установку дополнительного оборудования, в т.ч. дополнительной металлической двери в квартиру и на лестничную площадку. В случае аварии внутренних, тепло, энерго – и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам других «**Дольщиков**») принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

4.1.4. В случае изменения адреса и других данных, указанных в договоре, сообщить об этом письменно «**Застройщику**» не позднее **10** (десяти) дней с момента изменения.

4.1.5. «**Дольщик**» обязан зарегистрировать договор долевого участия в строительстве жилья в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

4.1.6. Исполнить принятые на себя обязательства в полном объеме и надлежащим образом.

4.1.7. В течение 60 календарных дней с даты приемки Квартиры по Акту приема-передачи в собственность за свой счет предпринять все необходимые действия для получения кадастрового паспорта на Квартиру и зарегистрировать свое право собственности на Квартиру.

4.1.8. После подписания Акта приема-передачи Квартиры в пользование, в собственность Участник долевого строительства обязуется в десятидневный срок заключить в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, договор с управляющей компанией либо непосредственно с лицом, осуществляющим обслуживание Дома, и вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги со дня приемки Квартиры по Акту приема-передачи в пользование, Акту приема-передачи в собственность.

4.1.9. Исполнить принятые на себя обязательства в полном объеме и надлежащим образом.

#### 4.2. «**Дольщик**» вправе:

4.2.1. Получать от «**Застройщика**» информацию о ходе строительных работ.

4.2.2. Производить осмотр строящегося объекта в защитной каске и с сотрудником «**Застройщика**». Осмотр строящегося объекта «**Дольщиком**» производится не более 3 –х раз за весь период строительства до момента ввода объекта в эксплуатацию.

#### 4.3. «**Застройщик**» обязуется:

4.3.1. Оказывать на основании настоящего договора свои услуги, исполнять обязанности, осуществлять права и нести ответственность в объеме, предусмотренном действующими строительными нормами и иным законодательными актами, обычаями делового оборота и положениями настоящего договора на этапе подготовительных работ, при проектировании, строительстве и вводе **Дома** в эксплуатацию.

4.3.2. Осуществлять технический надзор за строительными, монтажными и проектными работами, осуществлять поставку оборудования, входящую в функции «**Застройщика**».

4.3.3. Принять участие в приёмке законченного строительством и подготовленного к эксплуатации **Дома** с его инженерной инфраструктурой, а также получить Разрешение на ввод **Дома** в эксплуатацию.

4.3.4. Передать «**Дольщику**» **Квартиру** в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ: потолок-затирка швов плит перекрытия, шпаклевка поверхностей, стены и перегородки кирпичные (кроме внутренних поверхностей стен санузла) – штукатурка, шпаклевка, внутренние поверхности стен санузла – штукатурка, перегородки из пазогребневых панелей – шпаклевка поверхностей, полы- стяжка из

цементно-песчанного раствора, установка входной двери, установка электрической плиты, окна- ПВХ, остекление лоджии/балконов, внутренняя разводка электроснабжения (скрытая разводка) с монтажом розеток, выключателей, патронов в санузлах, кухне, коридоре, водопровод- холодное и горячее водоснабжение – до точки подключения водоразборных кранов, канализация- до точки подключения сантехнических приборов, отопление с установкой радиаторов, счетчиков воды, электроэнергии.

Остальные работы: установка межкомнатных дверей, установка сантехнических приборов (включая полотенцесушитель), настил линолеума или иного напольного покрытия, чистовая отделка стен, перегородок и потолков не входят в сумму договора и производятся дольщиком по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после государственной регистрации права собственности на Квартиру.

4.4. «Застройщик» имеет право:

4.4.1. Досрочно исполнить обязательство по передаче «Дольщику» квартиры.

4.4.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а так же самостоятельно обеспечивать поиск других «Дольщиков» и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю «Дольщика».

4.4.3. Самостоятельно выбирать подрядчиков (субподрядчиков) для выполнения работ по строительству Дома, а также привлекать иные лица для исполнения обязательств по настоящему договору.

4.4.4. Требовать от «Дольщика» своевременного финансирования для осуществления строительства Дома в объеме и сроки, определенные настоящим договором.

4.4.5. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае нарушения сроков внесения платежей Участником долевого строительства более чем два месяца либо более чем три раза в течение двенадцати месяцев.

4.4.6. Удерживать Квартиру от передачи ее в собственность Участнику долевого строительства в порядке ст. 359 Гражданского кодекса РФ до полной оплаты стоимости Квартиры, установленной настоящим договором (с учетом возможных дополнительных соглашений к настоящему договору).

4.4.7. В случае расторжения настоящего Договора по любой причине, по инициативе любой из сторон, Застройщик возвращает денежные средства Участнику долевого строительства денежные средства, фактически уплаченные за приобретаемую жилую недвижимость указанную в п. 1.2 настоящего договора.

Застройщик в случае расторжения договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца, Застройщик возвращает денежные средства Участнику долевого строительства денежные средства, фактически уплаченные за приобретаемую жилую недвижимость **в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора.**

В случае расторжения договора в судебном порядке по причине:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре в размере не более

пяти процентов от указанной площади;

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

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях, Застройщик обязан возвратить денежные средства Участнику долевого строительства денежные средства, фактически уплаченные за приобретаемую жилую недвижимость **в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора**, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

В случае просрочки Участником долевого строительства внесения платежа в течение более чем два месяца либо систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия объекта долевого строительства, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в связи с просрочкой внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем два месяца либо в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, **в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения**. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти

денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

## **5. Передача объекта долевого строительства (Квартиры).**

5.1. Передача **Квартиры «Застройщиком»** и принятие её **«Дольщиком»** осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

5.2. После получения **«Застройщиком»** в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию **Дома «Застройщик»** передаёт **Квартиру** не позднее предусмотренного настоящим Договором срока.

Передача **Квартиры** может быть осуществлена ранее срока, предусмотренного настоящим Договором.

5.3. **«Застройщик»** не менее, чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи или иного срока передачи согласованного Сторонами направляет **«Дольщику»** сообщение о завершении строительства **Дома** и о готовности **Квартиры** к передаче.

5.4. **«Застройщик»** в сообщении предупреждает **«Дольщика»** о необходимости принятия **Квартиры** и о последствиях бездействия со стороны **«Дольщика»**.

5.5. Сообщение направляется **«Дольщику»** по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному **«Дольщиком»** почтовому адресу или вручается лично **«Дольщику»** под расписку.

5.6. **«Дольщик»**, получивший сообщение **«Застройщика»** о завершении строительства и о готовности **Квартиры** к передаче, обязан приступить к её принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.7. При уклонении **«Дольщика»** от принятия **Квартиры** в предусмотренный п. 5.6. настоящего договора срок или при отказе от принятия **Квартиры «Застройщик»** по истечении 2 (двух) месяцев со дня предусмотренного договором срока передачи вправе составить односторонний акт о передаче **Квартиры**.

При этом риск случайной гибели **Квартиры** признаётся перешедшим к **«Дольщику»** со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче **Квартиры**.

## **6. Качество квартиры. Гарантия качества.**

6.1. Качество **Квартиры**, которая будет передана **«Застройщиком» «Дольщику»** по настоящему договору, должно соответствовать проектной документации на **Дом**, требованиям технических и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям в области строительства.

6.2. Гарантийный срок на **Квартиру**, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5 лет с момента передачи объекта.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (акта осмотра).

## **7. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору.**

7.1. Исполнение Застройщиком обязательств по договору обеспечивается залогом права аренды на земельный участок 02:56:030306:2999 и строящийся на этом земельном участке Дом, а также отчислением взноса в ППК «Фонд защиты прав граждан–участников долевого строительства» (ИНН7704446429, КПП 770401001, расчетный счет: 40503810500480000235 в АКБ «Российский капитал» (ПАО), корреспондентский счет: 30101810345250000266, БИК: 044525266, адрес: г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10). Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства ознакомлен с условиями страхования и выражает свое согласие на обработку его персональных данных Застройщиком, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные

данные могут быть переданы Застройщиком, в целях исполнения настоящего Договора. При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и/или переданы Застройщику Участником долевого строительства лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных, данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Участником долевого строительства путем расторжения настоящего Договора.

## **8. Ответственность сторон.**

8.1. «Застройщик» не несет ответственности за нарушение договорных обязательств, если это вызвано несвоевременным оформлением разрешительных документов на данный Объект со стороны контролирующих и уполномоченных органов.

8.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.3 В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания придаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

8.4. Если иное не установлено договором, при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая отказа Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей строительства (создания) застройщиком объекта) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства 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 о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

## **9. Обстоятельства форс-мажора.**

9.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) таких как: стихийные либо военные действия, эпидемии, а также издание актов государственной власти и местного самоуправления, повлекших за собой полное или частичное невыполнение сторонами обязательств по настоящему договору, стороны освобождаются от выполнения своих обязательств на период действия этих обстоятельств. О наступлении этих обстоятельств непреодолимой силы стороны уведомляют друг друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий договора, и документальным их подтверждением.

9.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые «Дольщик» или «Застройщик» не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

9.3. Если обстоятельства, предусмотренные п. 9.2. настоящего договора, продлятся свыше 3х месяцев, стороны договора должны договориться о приостановлении строительства **Дома** и **Квартиры**. Если стороны не придут к согласию, сторона, которая не затронута обстоятельствами непреодолимой силы, вправе расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

9.4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы у подрядчиков «Застройщика» считается возникновением этих обстоятельств у «Застройщика».

9.5. Наступление форс-мажорных обстоятельств вызывает увеличение срока исполнения договорных обязательств на период их воздействий.

## **10. Условия действия договора.**

10.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и прекращает свое действие после полного завершения договорных обязательств между сторонами.

10.2. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

## **11. Прочие условия.**

11.1. Настоящий договор может быть дополнен или изменен по взаимному согласию сторон. Все изменения и дополнения оформляются в простой письменной форме в виде дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

11.2. Настоящий договор не рассматривается сторонами как договор купли-продажи или реализации товара.

11.3. Замена «Дольщика» по договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ. Расторжение настоящего договора «Дольщиком» в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

11.4. В случае, если по окончании строительства Дома в соответствии с условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства, т.е. экономия «Застройщика», они считаются его дополнительным вознаграждением.

11.5. Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (**Квартиры**).

11.6. Обязательства «Дольщика» считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями настоящего договора и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (**Квартиры**).

11.7. «Дольщик» самостоятельно определяет способ управления **Домом**.

11.8. Во всём остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ и РБ.

11.9. В случаях возникновения споров и разногласий по настоящему договору стороны примут все меры к достижению согласия путем переговоров, при не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством.

11.10. Настоящий договор заключен в письменной форме в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается в делах Учреждения по государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, остальные выдаются сторонам.

11.11. Текст договора прочитан лично, смысл, значение и последствия сделки понятны и соответствуют намерениям.

**Застройщик:**

ООО «СтерлитамакНефтеХимМонтаж»

Юридический адрес: 453104,

Респ. Башкортостан, г.Стерлитамак,

ул. Профсоюзная, д. 14

Почтовый адрес: 453104,

Респ. Башкортостан, г.Стерлитамак,

ул. Профсоюзная, д. 14

ИНН 0268063830, КПП 026801001

ОГРН 1150280018195

Филиал ПАО «Банк Уралсиб» г.Уфа

р/с 40702810101210000005,

к/с 30101810600000000770, БИК 048073770

Директор

\_\_\_\_\_ Степанов А.А.

Дольщик:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Технические характеристики дома и квартиры**

- Строительный адрес – Многоквартирный жилой дом №1А Республики Башкортостан, г.Стерлитамак, ул.Паровозная
- Этажность - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)
- Общая площадь многоквартирного дома- 2068,05 кв.м
- Материал наружных стен – кирпич толщиной 380 мм
- Материал поэтажных перекрытий - сборные типовые железобетонные панели
- Класс энергоэффективности - А++(очень высокий)
- Класс сейсмостойкости- не сейсмический район
- Квартира № \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)
- Количество комнат \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)
- Блок-секция (подъезд) – 1 (первый)
- Этаж- 1 (первый)
- Общая проектная площадь - \_\_\_\_\_ кв.м.
- Жилая проектная площадь – \_\_\_\_\_ кв.м.
- Потолок- затирка швов стыковки панелей
- Отделка стен- штукатурка
- Полы в жилых комнатах – стяжка цементным раствором
- Полы в сан. узлах и ванной комнатах – чистый пол по цементно- песчанной стяжке с устройством гидроизоляции
- Двери- входная
- Электроснабжение- внутренняя разводка полностью
- Водопровод – выполняется из полиэтиленовых труб с установкой счетчиков ХВС,ГВС
- Отопление - с установкой радиаторов
- Кухня - оборудована электрической плитой
- Канализация – с подключением канализации от кухни и санузла
- Телевидение – разводка подъездная
- Радиоточка – разводка подъездная
- Телефонная разводка - с выводом проводки в коридор квартиры ( без подключения к ГТС)
- Домофонная связь- с установкой домофонной трубки в коридоре квартиры.

Застройщик:

Директор \_\_\_\_\_ А.А.Степанов

Дольщик:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 2**  
**к договору № от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.**  
**участия в долевом строительстве**  
**многоквартирного жилого дома**

***ПЛАН КВАРТИР***

*Согласованно*

**Застройщик:**  
ООО «СтерлитамакНефтеХимМонтаж»

**Директор** \_\_\_\_\_ **Степанов А.А.**

**Дольщик:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_