

**Договор № ...**  
**участия в долевом строительстве жилого дома**



г. Уфа

«...» ... года

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»**, в лице директора **Касимовой Лианы Ириковны**, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны,

Гражданин Российской Федерации ..., ... года рождения, место рождения: ..., пол - ..., зарегистрированная по адресу: ..., паспорт ... , код подразделения ..., выдан ..., дата выдачи ... года, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,

все стороны договора при совместном упоминании именуются «**Стороны**», подписали настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Застройщик** обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить по строительному адресу: **Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в городском округе г. Уфа Республики Башкортостан, Кировский район, ул. Кирова** (далее – «**Объект**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать **Участнику долевого строительства** объект долевого строительства (Квартиру), определенный настоящим договором, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства.

Объект расположен по строительному адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район, ул. Кирова, площадь земельного участка 7220 кв. м с кадастровым номером 02:55:010131:686.

1.2. После ввода Объекта в эксплуатацию **Участник долевого строительства** приобретает право на получение в **собственность Квартиры**:

№ квартиры	Кол-во комнат	Общая проект. площадь кв.м.	Жилая проект. площадь кв.м.	Этаж	Секция (подъезд)
636	2	45,29	24,99	16	3

Расположение Квартиры, состав, проектные и технические характеристики указаны на Плате Объекта, прилагаемом к договору и являющемся его неотъемлемой частью (Приложение № 1 к Договору).

Площадь Объекта долевого строительства будет уточняться по результатам обмера организацией технической инвентаризации. Участники долевого строительства уведомлены, по результатам государственного кадастрового учета Объекта долевого строительства, общая площадь Объекта долевого строительства будет указана в кадастровом паспорте Объекта долевого строительства без учета площадей балконов, лоджий, веранд и террас.

1.3. Правовой основой для заключения договора являются:

1) Федеральный закон РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. (далее по тексту – Закон)

2) Договор купли-продажи земельного участка 03/160-н/03-2018-8-10 от 17.05.2018г., государственная регистрация в Едином государственном реестре недвижимости за № 02:55:010131:686-02/101/2018-11 от 23.05.2018г.;

3) Разрешение на строительство № 02-RU03308000-1035Ж-2018 от 30.05.2018г., выданное Отдел градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

5) Проектная декларация, размещенная на сайте rikom-str.ru

1.4. Участники долевого строительства ознакомлены с проектной декларацией.

1.5. Застройщик производит обязательные отчисления (взносами) в компенсационный фонд.

1.6. Исполнение Застройщиком обязательств по возврату денежных средств, внесенных Участниками долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «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. и (или) настоящим Договором, уплате Участниками долевого строительства денежных средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Квартиры, и иных причитающихся им в соответствии с настоящим Договором и (или) федеральными законами денежных средств, обеспечивается:

- залогом прав собственности земельного участка с кадастровым № **02:55:010131:686**;

- обязательными отчислениями (взносами) застройщика в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» ИНН 7704446429 КПП 770401001, адрес: РФ, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10.

1.7. Право общей долевой собственности на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. договора, возникает у **Участников долевого строительства** с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав.

1.8. Квартира подлежит передаче Участникам долевого строительства с отделкой. Состав отделочных работ, а также требования к отделке Квартиры согласованы Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

## 2. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора по соглашению с Участниками долевого строительства определена, как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участниками долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика и составляет сумму ... (...) **рубля**. На момент заключения настоящего договора стоимость **1 кв.м.** общей проектной площади Квартиры определена сторонами в размере ... (...) **рубля** (НДС не облагается).

Цена Договора не является окончательной и подлежит изменению только в случае, предусмотренном п. 2.4. настоящего Договора.

2.2. Оплата цены договора производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в ст. 11 договора, после государственной регистрации настоящего Договора .

При этом датой оплаты считается дата зачисления банком Застройщика поступивших денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.3. Затраты на строительство Объекта, включают в себя финансирование всех работ и услуг, связанных со строительством Объекта, в том числе, возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности или права аренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство Объекта, на уплату арендной платы за такие земельные участки; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение государственной экспертизы проектной документации; строительство и/или реконструкцию в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Объекта к таким сетям, либо возмещение затрат на строительство, реконструкцию; внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Объекта или возмещение затрат, в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения; а также расходы по выполнению инвестиционных условий строительства Объекта в соответствии с постановлениями, контрактами и договорами, осуществляемые путем расчетов со всеми участниками строительства, принимающими участие в строительстве Объекта; возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) Объекта; возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией Застройщиком договоров участия в долевом строительстве.

2.3.1. В случае, если по окончании строительства (создания) Объекта, в состав которого входит Объект долевого строительства, у Застройщика формируется экономия, то данная экономия остается в распоряжении Застройщика и будет составлять вознаграждение за оплату услуг Застройщика. Экономия определяется Застройщиком на дату передачи Объекта Участникам согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии по Передаточному Акту или по одностороннему акту, или иному

документу о передаче Объекта долевого строительства, как разница между ценой Договора и размером денежных средств на оплату услуг Застройщика, указанных в п. 2.3 Договора, а также затратами на строительство (создание) Объекта по данным бухгалтерского учета Застройщика.

В случае, если при передаче Объекта долевого строительства от Застройщика к Участникам будет выявлено, что расходы Застройщика на строительство (создание) Объект, в состав которого входит Объект долевого строительства, превышают сумму денежных средств, полученных от Участников на их возмещение, то образовавшаяся разница возмещается за счет средств, полученных Застройщиком на оплату его услуг, вознаграждение Застройщика при этом соответственно уменьшается.

2.4. Цена Договора не является окончательной и подлежит изменению в случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации общая уточненная площадь Объекта долевого строительства (указанная в документации органа технической инвентаризации) увеличится или уменьшится по сравнению с общей проектной площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. настоящего Договора (с учетом неотопливаемых помещений, посчитанных с соответствующим понижающим коэффициентом (лоджии – 0,5, балконы – 0,3).

Стороны договорились, что в случае отклонения общей уточненной площади Объекта долевого строительства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, более чем на 1 (один) кв.м, сумма доплаты/возврата определяются исходя из произведения разницы общей уточненной площади Объекта долевого строительства, указанной в документации органа технической инвентаризации, и общей проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, на стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего Договора.

В случае уступки права требования по настоящему договору иным лицам дополнительные взаиморасчеты при отклонении уточненной общей площади Объекта долевого строительства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, производятся исходя из стоимости квадратного метра, определенной в данном пункте. При этом подписание какого-либо дополнительного соглашения к настоящему Договору не предусматривается.

В случае увеличения общей уточненной площади Объекта долевого строительства образовавшуюся разницу **Участники долевого строительства** обязаны уплатить **Застройщику** в течение 20 рабочих дней после получения письменного уведомления **Застройщика** о данных технической инвентаризации, но не позднее подписания акта приема-передачи Квартиры.

В случае уменьшения общей уточненной площади Объекта долевого строительства образовавшуюся разницу **Застройщик** возвращает Участникам долевого строительства в течение 20 рабочих дней после подписания акта приема-передачи на счет, указанного Участниками долевого строительства.

При этом подписание какого-либо дополнительного соглашения к настоящему договору не предусматривается.

Указанная в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит, если иное не установлено Договором, и применяется Сторонами исключительно в целях исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим пунктом.

2.5. Оплата по настоящему Договору должна производиться Участниками долевого строительства лично. В случае, если оплата по настоящему Договору, за Участниками долевого строительства, будет производиться третьим лицом, Застройщику должно быть представлено заявление Участников долевого строительства с документальным обоснованием такой оплаты.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Участники долевого строительства обязуются:

3.1.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные договором.

3.1.2. Нести расходы по техническому обслуживанию Объекта, коммунальным услугам и уборке придомовой территории соразмерно доле владения площадью Квартиры со дня подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.1.3. Не проводить в Объекте долевого строительства, до оформления права собственности на него, работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проёмов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, изменение фасада и т. д.) без письменного согласования с

**Застройщиком.** Перепланировка квартир (установки перегородок) производится **Участниками долевого строительства** строго в установленном действующим законодательством порядке.

3.1.4. Принять Объект долевого строительства от **Застройщика** по акту приема-передачи в срок, установленный договором.

3.1.5. Оказывать содействие **Застройщику** по всем вопросам, касающимся выполнения Сторонами договора, в том числе своевременно предоставлять **Застройщику** необходимые документы (доверенности, заявления и т.п.).

3.1.6. Совместно с **Застройщиком** подать на государственную регистрацию настоящий договор с приложением всех необходимых документов в установленном законом порядке в течение 5 рабочих дней с момента подписания договора.

3.1.7. Осуществлять эксплуатацию Объекта в соответствии с требованиями Инструкции по эксплуатации Объекта, являющейся неотъемлемой частью Акта приема-передачи Квартиры.

### **3.2. Застройщик имеет право:**

3.2.1. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с **Участниками долевого строительства** привлекать к участию в совместной деятельности по строительству Объекта третьих лиц (Участников долевого строительства, Инвесторов, Соинвесторов и т. д.);

3.2.2. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с **Участниками долевого строительства** вносить изменения в проектную документацию, в т. ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования. Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего договора **Участники долевого строительства** дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом договора.

### **3.3. Застройщик обязуется:**

3.3.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

3.3.2. Передать **Участникам долевого строительства** Объект долевого строительства в срок, установленный договором.

3.3.3. Расходовать денежные средства **Участников долевого строительства** на строительство (возмещение затрат на строительство) Объекта, включая: строительные-монтажные работы по созданию Объекта, расходы по мобилизации строительной площадки, услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому и авторскому надзору за строительством, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; затраты на приобретение права собственности (аренды/субаренды) на земельные участки; арендную плату, в т.ч. по земельному участку; разработку проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, землеустроительные работы, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания и исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; возмещение затрат на строительство и/или реконструкцию объектов социальной инфраструктуры и (или) на уплату процентов по целевым кредитам на их строительство, при условии возникновения на такой объект в будущем (после ввода указанного объекта в эксплуатацию) права общей долевой собственности у участников долевого строительства или при условии передачи такого объекта в государственную или муниципальную собственность; возмещение затрат на строительство, реконструкцию, внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инфраструктуры и благоустройства; работы и услуги по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения; работы и услуги по вводу дома в эксплуатацию; коммерческие расходы, включая информационно-рекламные мероприятия и услуги по привлечению третьих лиц в долевое строительство; а также погашение кредитов и займов, процентов, комиссий; и др.

3.3.4. Сообщать **Участникам долевого строительства** об изменении фактического адреса, номера контактного телефона и иных реквизитов.

3.3.5. Совместно с **Участниками долевого строительства** подать на государственную регистрацию настоящий договор с приложением всех необходимых документов в установленном законом порядке в течение 5 рабочих дней с момента подписания договора.

3.4. **Застройщик** гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора права на Квартиру никому не переданы, не заложены, в споре или под арестом (запрещением) не состоят.

#### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. **Застройщик** обязан передать Объект долевого строительства **Участникам долевого строительства** не позднее II квартал 2022 года и при условии выполнения **Участниками долевого строительства** обязательств по оплате в соответствии с пп. 2.1 - 2.2, 2.4 договора.

Срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию Объекта **IV квартал 2021** года.

4.2. **Застройщик** имеет право досрочно исполнить свою обязанность по строительству Объекта и обязанность по передаче Объекта долевого строительства **Участников долевого строительства**. Согласие **Участников долевого строительства** на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

4.3. **Участники долевого строительства**, получившие сообщение **Застройщика** о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязаны прибыть лично либо направить уполномоченного представителя в офис **Застройщика** и принять Объект долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.4. В случае, если выполнение **Застройщиком** обязательств, предусмотренных п. 4.1. договора, становится невозможным в предусмотренный договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения срока обязан направить **Участникам долевого строительства**, соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

4.5. При уклонении **Участников долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.3. договора срок или при отказе **Участниками долевого строительства** от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в 4.4. договора) **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства, а **Застройщик** освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства при условии надлежащего исполнения **Застройщиком** своих обязательств по Договору. Также со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства возникают обязательства **Участника долевого строительства** по оплате коммунальных услуг, несению расходов на содержание Объекта долевого строительства.

Условия, предусмотренные настоящим пунктом, распространяются также на случаи досрочной передачи Объекта долевого строительства согласно п. 4.2. договора.

4.6. **Застройщик** вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства **Участникам долевого строительства** до момента выполнения последним денежных обязательств (в том числе по уплате пеней и штрафов, если они были начислены), предусмотренных настоящим Договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации, перед **Застройщиком**. При этом **Застройщик** освобождается как от ответственности за не передачу Объекта в срок, установленный настоящим Договором, так и от штрафных санкций.

4.7. Стороны соглашаются, что свидетельством исполнения обязательств **Застройщика**, связанных со строительством и сдачей многоквартирного дома, в котором расположен Объект, в эксплуатацию, качества произведенных работ, соответствия их требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, а также проектной документации является разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, полученное **Застройщиком** в установленном порядке, и соглашаются с тем, что такое разрешение является достаточным подтверждением качества Объекта для передачи его (**Объекта Участникам долевого строительства** в порядке, предусмотренном Договором).

#### **5. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

5.1. **Застройщик** обязуется передать **Участникам долевого строительства** Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям договора, технических и градостроительных регламентов, проектной документации.

5.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня

передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.3. **Участники долевого строительства** вправе предъявить **Застройщику** требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

**Застройщик** не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, указанных в Инструкции по эксплуатации Объекта, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими **Участниками долевого строительства** или третьими лицами.

5.4. В рамках настоящего Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта и нарушением требований к качеству производимые **Застройщиком** без согласования (уведомления) с **Участником долевого строительства** изменения в Объекте (без ухудшения качественных характеристик) при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) в размере, установленном действующим законодательством на момент взыскания неустойки.

6.2. Неустойка по договору подлежит оплате виновной стороной за весь период неисполнения обязательства до дня фактического исполнения обязательства.

## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению Сторонами своих обязательств по договору, в том числе: пожары; стихийные бедствия природного и техногенного характера; погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству Объекта, и/или коммуникаций для Объекта, и иных работ, связанных с исполнением договора; военные действия; террористические акты; гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Сторон по сравнению с моментом заключения договора; неисполнение своих обязанностей контрагентами **Застройщика** вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов); иные обстоятельства вне разумного контроля Сторон – срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, исполнению обязательств которой мешают указанные обстоятельства, обязана письменно известить другую Сторону в течение двенадцати месяцев с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении двух лет, договор может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне за девяносто дней до расторжения.

## 8. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. **Участники долевого строительства** вправе уступить свои права по договору третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника строительства. Для перехода прав по настоящему договору **Участники долевого строительства** обязаны получить письменное согласие **Застройщика**.

**Участники долевого строительства** при уступке прав по договору обязаны передать также все свои обязанности по договору, включая обязанности, предусмотренные пп. 2.4, 2.6, 3.1.2-3.1.8, 6.4 договора, за исключением обязанностей, предусмотренных пп. 2.1.-2.2. договора, путем внесения данных пунктов в договоре уступки.

8.2. **Участники долевого строительства** обязуются при заключении договоров уступки права требования по Договору участия в долевом строительстве включать в текст Соглашения (договора) об уступке следующие условия:

«Новые участники долевого строительства вправе уступить свои права по Договору участия в долевом строительстве третьему лицу только с письменного согласия **Застройщика**. При этом Новые участники долевого строительства обязаны внести в соглашение об уступке прав (и перевода долга) условие, по которому последующая уступка прав возможна также только с письменного согласия **Застройщика** с соблюдением обязанностей, предусмотренных п. 8.1, 8.2 договора.»

8.3. Уступка **Участников долевого строительства** прав по договору допускается до момента ввода Объекта в эксплуатацию.

8.4. Соглашение (договор) об уступке подлежит государственной регистрации.

8.5. **Участники долевого строительства** при уступке прав и/или переводе долга обязан предоставить **Застройщику** копию договора об уступке прав и/или переводе долга с отметкой о регистрации в едином государственном реестре недвижимости в течение 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки.

8.6. В случае если **Участники долевого строительства** не исполнили свою обязанность, предусмотренную п. 8.5. договора, **Застройщик** имеет право исполнить настоящий договор в адрес первых участников долевого строительства, даже при условии получения от **Застройщика** предварительного согласия на уступку прав. Ответственность за ненадлежащее уведомление в соответствии с п. 8.5. договора несут первые участники долевого строительства самостоятельно, в т.ч. перед вторым участником долевого строительства.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор после его подписания Сторонами подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и договором.

9.3. **Участники долевого строительства** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- неисполнения **Застройщиком** обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;
- неисполнения **Застройщиком** обязанности, предусмотренной п. 5.3. договора в установленный срок.
- в случае изменения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 5% (Пять процентов).

Договор считается расторгнутым со дня направления **Участниками долевого строительства** письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.4. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- систематического нарушения (т.е. нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев) **Участниками долевого строительства** сроков внесения платежей согласно п. 2.2 договора в полном объеме или в части, или просрочки внесения платежа в полном объеме или в части в течение более чем два месяца;

- в иных случаях, предусмотренных договором и действующим законодательством.

Договор считается расторгнутым со дня направления **Застройщиком** письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.5. **Застройщик** в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 9.3. договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 9.4. договора, - в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить **Участникам долевого строительства** денежные средства, уплаченные им в счет цены договора.

Если в течение соответствующего установленного срока **Участники долевого строительства** не обратились к **Застройщику** за получением денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства в счет цены договора, **Застройщик** не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения **Застройщика**, о чем сообщается **Участникам долевого строительства**.

Возврат внесенных денежных средств осуществляется **Застройщиком** по реквизитам, указанным в соответствующем заявлении **Участников долевого строительства**.

## 10. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры и разногласия по Договору разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры и разногласия передаются на разрешение в суд по месту нахождения истца.

10.2. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. Подлежат рассмотрению только претензии, поступившие в адрес Застройщика в письменном виде, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня регистрации претензии (обращения) в секретариате Застройщика. Претензии подаются заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусматривается.

10.3. Расходы на государственную регистрацию договора, дополнений и изменений к нему в полном объеме несут **Участники долевого строительства**.

10.4. Все сообщения, уведомления и иные сведения должны направляться Сторонами по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанным Сторонами почтовым адресам.

10.5. **Участники долевого строительства** обязаны в течение 7 (Семи) календарных дней с момента изменения своего почтового адреса, паспортных данных, места проживания, регистрации, контактных телефонов, а также иных сведений, указанных **Участниками долевого строительства** в настоящем договоре, письменно уведомить о таких изменениях **Застройщика**. В случае если **Участники долевого строительства** не уведомили **Застройщика** надлежащим образом об изменении своих данных, **Застройщик** считается надлежаще исполнившим свои обязанности в соответствии с ранее указанными данными **Участников долевого строительства**.

10.6. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав.

10.7. Участники долевого строительства выражают свое согласие на передачу и обработку **Застройщиком** своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

10.8. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План Объекта.



## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

«ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»

453104, РБ, г. Стерлитамак, ул. Низовая, 53А

тел. (3473) 28-08-80; 28-08-46

ИНН0268076109 КПП026801001

р/с 40702810300250000261

в филиале «Газпромбанк» (акционерное общество) в г. Уфе

к/с 30101810300000000928

БИК 048073928

Директор ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»

МП

\_\_\_\_\_ Касимова Л.И.

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_ ...

**ПЛАН ОБЪЕКТА**

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в городском округе г. Уфа  
Республики Башкортостан, Кировский район, ул. Кирова  
Квартира № 636, секция 3, этаж 16**



**Основные характеристики Объекта:**

- вид: жилое здание;
- назначение: постоянное проживание людей, а также обеспечения населения промышленными товарами в магазинах и устройства офисных помещений на первом и подвальном этаже;
- количество этажей (включая техническое подполье и технический чердак) – 27 этажей;
- Количество Секций – 3;
- Общая площадь Дома – 43 675,20 м<sup>2</sup>;
- материал наружных стен и каркаса объекта - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
- материал перекрытий – монолитные железобетонные
- класс сейсмостойкость – 5 баллов;
- класс энергоэффективности: "B" (высокий);

**Техническая характеристика квартир:**

- Отделка поверхностей кирпичных стен и кирпичных перегородок жилых комнат, кухни, коридоров – штукатурка, сплошное выравнивание сухими смесями;
- Отделка внутренних поверхностей кирпичных стен и кирпичных перегородок санузла и ванной комнаты – штукатурка;
- Отделка потолка – отсутствуют;
- Верхнее покрытие пола: в жилых комнатах, кухне, коридоре, санузле, ванной комнате – стяжка из цементно-песчаного раствора; на лоджии – стяжка из цементно-песчаного раствора с железнением;
- Заполнение оконных проемов: одинарные оконные конструкции – из ПВХ-профиля с тройным остеклением (двойной стеклопакет);
- Заполнение дверных проемов: входная квартирная дверь – металлическая; внутриквартирные межкомнатные двери, включая двери в жилые комнаты, кухню, санузел, ванную комнату – отсутствуют;

- Электропроводка – скрытая, под штукатуркой; розетки, выключатели и одинарные патроны - установлены;
- Электросчетчик – однотарифный, установлен в групповом этажном щите в коридоре общего пользования;
- Электрическая плита – отсутствует;
- Внутренняя канализация (материал трубопроводов – пластик) – в объеме центральных стояков, с фитингами и заглушками для возможности дальнейшего подключения;
- Внутренний водопровод (материал трубопроводов холодного водоснабжения – полипропилен, горячего водоснабжения – оцинкованная сталь, полотенцесушитель – нержавеющей металл) – в объеме центральных стояков, с разводкой из полипропиленовых труб на кухню и ванную комнату;
- Сантехнические приборы –отсутствуют;
- Счетчики учета расхода ХВС, ГВС – установлены;
- Отопление – выполнено: стояки – из стальных водогазопроводных труб, приборы отопления - установлены;
- Устройство замочно-переговорное (домофон) – установлено;
- Пожарная сигнализация: автономные бытовые пожарные извещатели – установлены;

**Директор ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»  
МП**

\_\_\_\_\_ **Касимова Л.И.**

**Участник долевого строительства :**

\_\_\_\_\_ ...

*Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 11 (Одиннадцать) страниц*  
*«Застройщик»:* *«Участник долевого строительства»:*  
**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**  
**ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»**

\_\_\_\_\_ *Касимова Л.И.* \_\_\_\_\_ ...

*Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 11 (Одиннадцать) страниц*  
*«Застройщик»:* *«Участник долевого строительства»:*  
**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**  
**ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»**

\_\_\_\_\_ *Касимова Л.И.* \_\_\_\_\_ ...

*Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 11 (Одиннадцать) страниц*  
*«Застройщик»:* *«Участник долевого строительства»:*  
**ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ**  
**ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»**

\_\_\_\_\_ *Касимова Л.И.* \_\_\_\_\_ ...