

**Договор № ---/К/---/----**  
**участия в долевом строительстве жилого дома**



г. Уфа

«--» ----- 2019 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 -----

-----,  
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)

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. **Участник долевого строительства** уведомлен, 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 № 02:55:010131:686-02/101/2018-10 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 [gikom-str.ru](http://gikom-str.ru)

1.4. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.5. Застройщик производит обязательные отчисления (вносами) 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 (вносами) 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 Участника долевого строительства с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав.

1.8. Квартира подлежит передаче Участнику 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 Участником долевого строительства определена, как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика и составляет сумму **2 484 300 (Два миллиона четыреста восемьдесят четыре тысячи триста) рублей**. На момент заключения настоящего договора стоимость **1 кв.м.** общей проектной площади Квартиры определена сторонами в размере **70 000 (Семьдесят тысяч) рублей** (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 следующим образом:

- Первый платеж в размере **2 484 300 (Два миллиона четыреста восемьдесят четыре тысячи триста) рублей** производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента 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 Участнику долевого строительства 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 Участнику долевого строительства будет выявлено, что расходы Застройщика на строительство (создание) Объект, в состав которого входит Объект долевого строительства, превышают сумму денежных средств, полученных от Участника долевого строительства 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 Участник долевого строительства обязан 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 Участнику долевого строительства в течение 20 рабочих дней после подписания акта приема-передачи на счет, указанного Участником 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 Участником долевого строительства лично. В случае, если оплата по настоящему Договору, за Участником долевого строительства, будет производиться третьим лицом, Застройщику должно быть представлено заявление Участника долевого строительства с документальным обоснованием такой оплаты.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

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 Участником 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 Участником долевого строительства привлекать к участию в совместной деятельности по строительству Объекта третьих лиц (Участников долевого строительства, Инвесторов, Соинвесторов и т. д.);

3.2.2. Вносить несущественные изменения в проектную документацию на строительство жилого дома, без согласования с «Участником долевого строительства», т.к. планировка квартиры, приведенная в Приложении № 1, является предварительной.

3.2.3. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с Участником 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 Участник 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 Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный договором.

3.3.3. Расходовать денежные средства Участника долевого строительства на строительство (возмещение затрат на строительство) Объекта, включая: строительно-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 Участнику долевого строительства об изменении фактического адреса, номера контактного телефона и иных реквизитов.

3.3.5. Совместно с Участником 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 Участнику долевого строительства не позднее II квартал 2022 года и при условии выполнения Участником 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 Участника долевого строительства. Согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

4.3. Участник долевого строительства, получивший 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 Участнику долевого строительства, соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

4.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.3. договора срок или при отказе Участника 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.

## 5. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику 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. Участник 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 Участником 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.

## 7. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. **Участник 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 **Участник долевого строительства** обязаны получить письменное согласие **Застройщика**.

**Участник 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.

7.2. **Участник 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 переводе долга) условие, по которому последующая уступка прав возможна также только с письменного согласия **Застройщика** с соблюдением обязанностей, предусмотренных п. 8.1, 8.2 договора.»

7.3. Уступка **Участника долевого строительства** прав по договору допускается до момента ввода Объекта в эксплуатацию.

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

7.5. **Участник 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.

7.6. В случае если **Участник 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 ненадлежащие уведомление в соответствии с п. 8.5. договора несут первые участники долевого строительства самостоятельно, в т.ч. перед вторым участником долевого строительства.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. 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.

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

8.3. **Участник 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 **Участником долевого строительства** письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.4. **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) **Участником 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.

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

## 9. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Расходы на государственную регистрацию договора, дополнений и изменений к нему в полном объеме несет **Участник долевого строительства**.

9.4. 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.

9.5. **Участник 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 **Участник долевого строительства** не уведомили **Застройщика** надлежащим образом об изменении своих данных, **Застройщик** считается надлежаще исполнившим свои обязанности в соответствии с ранее указанными данными **Участника долевого строительства**.

9.6. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) экземпляр **Застройщику**, 2 (два) экземпляра для **Участника долевого строительства** (один из которых подлежит передаче **Банку**) и один экземпляр - для хранения в делах Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

9.7. 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.

9.8. 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 № , секция 1, этаж**



**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 энергоэффективности «С»
- класс сейсмостойкость – 5 баллов;

**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 – сплошное выравнивание сухими смесями;
- 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 профиля с тройным остеклением (двойной стеклопакет); конструкции балконной группы (окно + дверь) – из профиля с двойным остеклением (одинарный стеклопакет); остекление лоджии – оконные конструкции из профиля с одинарным остеклением
- 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;
- Электрическая плита – отсутствует;
- Внутренняя канализация – в объеме центральных стояков, с фитингами и заглушками для возможности дальнейшего подключения;
- Внутренний водопровод – в объеме центральных стояков, с фитингами и заглушками для возможности дальнейшего подключения;
- Сантехнические приборы –отсутствуют;
- Счетчики учета расхода ХВС, ГВС – установлены;
- Отопление – выполнено, 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 10 (Десять) страниц  
«Застройщик»:* *«Участник долевого строительства»:*  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»

\_\_\_\_\_ Касимова Л.И. \_\_\_\_\_ - - - - - . - . .

*Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 10 (Десять) страниц  
«Застройщик»:* *«Участник долевого строительства»:*  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»

\_\_\_\_\_ Касимова Л.И. \_\_\_\_\_ - - - - - . - . .

*Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 10 (Десять) страниц  
«Застройщик»:* *«Участник долевого строительства»:*  
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК - ГОРСТРОЙ»

\_\_\_\_\_ Касимова Л.И. \_\_\_\_\_ - - - - - . - . .