

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Уфа

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик СУ1-Затон», в лице представителя по доверенности Тулегановой Елены Рафиковны, действующей на основании доверенности от 16.10.2023 г., удостоверенной Мансуровой Леной Фаниловной, нотариусом нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, зарегистрировано в реестре: в реестре: № 03/37-н/03-2023-7-200, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны,

и (Фамилия, Имя, Отчество), именуемый (-ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее — «Договор») о нижеследующем:

**Термины и определения, используемые в договоре**

**Застройщик** — юридическое лицо, имеющее в аренде с последующим выкупом земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

**Участник долевого строительства** — физическое/юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

**Объект долевого строительства** – жилое или нежилое помещение, машиноместо, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав Объекта, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

**Квартира-структурно обособленное жилое помещение**, входящее в состав Дома согласно проектной документации, в которой указаны его точное расположение в Доме и проектная планировка и подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

**Нежилые помещения** – нежилые помещения с торговым, административным, иным непроизводственным функциональным назначением (офисы, магазины, гаражи, внеквартирные хозяйственные кладовые, помещения цокольного и подвального этажей), предусмотренные проектом как не являющиеся частями квартир и не входящие в состав общего имущества в Доме.

**Общее имущество Объекта** – принадлежащее собственникам помещений в Объекте на праве общей долевой собственности общее имущество в Объекте, а именно:

- помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Объекте оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

- иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте;

- земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства.

**Общая проектная площадь квартиры** – общая площадь квартиры указанная в проектно-сметной документации на строящийся многоквартирный дом и состоящая из суммы площадей всех

ее помещений, в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и/или иных помещений вспомогательного использования.

Общая проектная площадь и номер квартиры являются условными и подлежат уточнению после изготовления технического паспорта (технического описания).

**Общая фактическая площадь квартиры** – общая площадь квартиры, указанная в техническом паспорте (техническом описании) на Дом, изготовленном юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим техническую инвентаризацию, учет и оценку объектов недвижимости, или лицом, обладающим специальным правом на осуществление кадастровой деятельности, по заказу Застройщика и в акте приема-передачи квартиры, состоящая из суммы площадей всех ее помещений в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и/или иных помещений вспомогательного использования.

**Проектная декларация** – документ, включающий в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяющий объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в таком документе и размещенный в сети «Интернет» на сайте Единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф>.

**Изменение фасада Дома** – установка (смена) окон, застекление террас, установка кондиционеров вне Квартиры или установка иных конструкций, которые могут изменить фасад Дома.

**Перепланировка Квартиры** – изменение ее конфигурации, требующее внесения изменения в проектную документацию по Дому, в документ (паспорт) технической инвентаризации на Квартиру.

**Переустройство Квартиры** – установка, замена или перенос инженерных и слаботочных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в проектную документацию по Дому.

**Цена Договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

## **1. Правовые основания к заключению договора**

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон»).

1.2. Участник подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

1.3. Участник дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п.2.1. настоящего Договора, и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к многоквартирному жилому дому, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации Дома, изменение предмета залога (земельного участка), в том числе уменьшение и увеличение площади земельного участка, перераспределение.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия Нового Участника долевого строительства не требуется.

1.4. Участник дает свое безусловное согласие на установление на земельном участке, указанном в п.2.1. настоящего договора, сервитута в пользу соответствующих эксплуатирующих организаций, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом уведомленным об установлении такого сервитута.

1.5. Застройщик гарантирует Участнику, что все необходимые для заключения и исполнения

настоящего Договора документы, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных (муниципальных) органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.6. Стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются указанные государства, перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. № 430-р.

1.7. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

-разрешения на строительство №02-RU03308000-1267Ж-2020 года, выданного отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа города Уфы Республики Башкортостан;

-проектной декларации, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства и опубликованной на сайте: <https://наш.дом.рф>.

При необходимости, вышеуказанная документация может уточняться, дополняться и/или продлеваться в ходе строительства Объекта, что не требует внесения соответствующих изменений в настоящий договор при условии отсутствия влияния этих уточнений и дополнений на объем прав и обязанностей сторон Договора.

## 2. Предмет Договора

2.1. Предметом договора является долевое участие в финансировании строительства многоквартирного жилого дома денежными средствами (собственными, заемными) Участника долевого строительства в размере доли финансирования, установленной настоящим Договором и составляющей в результате деятельности сторон жилое помещение-Объект, которое Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

Многоквартирный жилой дом - «Многоэтажный жилой дом по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа город Уфа. Корректировка».

Многоквартирный жилой дом - «Многоэтажный жилой дом по ул. Летчиков, 2 в Ленинском районе городского округа город Уфа. Корректировка».

Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен Объект долевого строительства – 02:55:051401:2443. Площадь участка – 15 010,00 кв.м.

1 этап – секция А. Вид объекта капитального строительства: Здание.

Общая площадь здания – 2 282,02 кв.м.

Количество этажей – 7 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт.

2 этап - секция Б. Вид объекта капитального строительства: Здание.

Общая площадь здания – 15 904,26 кв.м.

Количество этажей – 22 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт.

2 этап - секция В. Вид объекта капитального строительства: Здание.

Общая площадь здания – 18 805,09 кв.м.

Количество этажей – 27 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт.

2 этап - секция Г. Вид объекта капитального строительства: Здание.

Общая площадь здания – 150,7 кв.м.

Количество этажей – 2 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт.

3 этап - секция Д. Вид объекта капитального строительства: Здание.

Общая площадь здания – 12 608,5 кв.м.

Количество этажей – 27 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт.

3 этап - секция Е. Вид объекта капитального строительства: Здание.

Общая площадь здания – 14 627,88 кв.м.

Количество этажей – 27 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт.

3 этап - секция Ж. Вид объекта капитального строительства: Здание.

Общая площадь здания – 12 477,02 кв.м.

Количество этажей – 27 шт., в том числе подземных этажей – 1 шт.

Конструкция здания – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) Материал перекрытий: монолитные железобетонные.

Класс энергоэффективности – В.

Сейсмостойкость – отсутствует.

Розетки для электромобилей не предусмотрены.

2.2. По окончании строительства и сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, многоквартирный жилой дом, как имущественный комплекс, подлежит разделу по долям в виде объектов-квартиры, нежилых помещений, машиномест.

Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации: внутренние инженерные сети, необходимые для обслуживания Дома (сети водоснабжения, сети хозяйственно – бытовой канализации, внутриплощадочные сети теплоснабжения, сети электроснабжения), иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ Участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

2.3. Настоящим договором устанавливается, что по объему долевого участия Участника долевого строительства в финансировании строительства многоквартирного жилого дома, Участнику долевого строительства выделяется соответствующая доля - Объект в построенном доме в виде жилого помещения Квартиры со следующими техническими характеристиками:

Секция	№ квартиры (строительный)	Этаж	Кол-во комнат	Общая проектная площадь квартиры, кв.м	Жилая проектная площадь квартиры, кв.м.
<b>А</b>					

2.4. Расположение и планировка Квартиры указаны на плане, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение № 1, Приложение № 2).

2.5. Отделка Квартиры определена в Приложении № 3 .

2.6. Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

Секция А, Секция Б, Секция В, Секция Г – **2 квартал 2026 г.**

Секция Д, Секция Е, Секция Ж - **4 квартал 2027 г.**

2.7. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – **не позднее 01.10.2028 г.**

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

### **3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты**

3.1. Для расчетов по Договору Стороны применяют общую проектную площадь Квартиры, указанную в пункте 2.3. настоящего Договора.

3.2. Цена Договора на день подписания Договора составляет **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей**, включая стоимость услуг Застройщика.

3.3. Стоимость одного квадратного метра Квартиры составляет **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей**, является фиксированной и не подлежит изменению в течение всего периода действия настоящего Договора.

3.4. Уплата цены по настоящему Договору в **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей** производится в следующем порядке:

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом

строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Место нахождения: город Москва

Адрес: 117312, город Москва, улица Вавилова, дом 19

Почтовый адрес: 450059, город Уфа, улица Рихарда Зорге, дом 5

адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет № 30101810500000000653 открыт в Северо-Западном ГУ Банка России БИК 044030653

Телефон: 8-800-707-00-70

Депонент: [REDACTED]

Бенефициар: ООО «СЗ «СУ1-ЗАТОН»,

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

ИНН 0276967860 КПП 027601001

ОГРН 1220200006795 Расчетный счет: 40702810406000050741

Банк: филиал БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8598 ПАО СБЕРБАНК

Корреспондентский счет: 30101810300000000601,

Депонируемая сумма [REDACTED] ([REDACTED]) рублей.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:

[REDACTED] ([REDACTED]) рублей

оплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет эскроу Участника долевого строительства, открытый в соответствии с настоящим Договором.

3.5. Стороны предусматривают возможность изменения Цены Договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участниками условий оплаты, указанных в п. 3.4. настоящего Договора. При этом в случае нарушения Участников обязательств по оплате Цены Договора Застройщик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, предусмотренном Законом.

3.6. Перерасчет цены Квартиры производится Застройщиком в следующих случаях:

3.6.1. Если по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства, указанного в п. 2.3. общая площадь Объекта уменьшится более чем на 2 (два) кв. м. по сравнению с общей (проектной) площадью конкретного Объекта долевого строительства указанной в п. 2.3 Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства стоимость переплаченной площади, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанного в пп.2.3., 3.3. Договора. Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства в безналичной форме часть ранее излишне уплаченных им денежных средств, после принятия Объекта долевого строительства по акту приема – передачи на основании письменного заявления Участника долевого строительства, путем перечисления денежных средств на счет, указанный Участником долевого строительства в таком заявлении, в срок не позднее 60 календарных дней с даты подачи заявления.

3.6.2. Если по результатам технической инвентаризации Объекта долевого строительства, указанного в п. 2.3. общая площадь Объекта увеличится более чем на 2 (два) кв.м. по сравнению с общей (проектной) площадью конкретного Объекта долевого строительства указанной п. 2.3. Договора, Участники долевого строительства обязаны выплатить (доплатить) Застройщику неоплаченную стоимость квадратных метров, исходя из стоимости одного квадратного метра, указанного в п.2.3., 3.3. Договора. Участник долевого строительства осуществляет доплату до даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого участия.

В случае если общая проектная площадь и фактическая площадь Квартиры имеет разницу менее 2 кв. м., возврат денежных средств Сторонами не производится.

## 4.Права и обязанности Сторон

### 4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Обеспечить строительство Многоквартирного жилого дома, включая Объект долевого участия в нем, и выполнить своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Многоквартирного жилого дома в полном объеме и по благоустройству территории, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Многоквартирного жилого дома, включая Объект долевого участия в нем и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке. В том числе выполнять функции Заказчика по строительству Объекта, осуществлять строительный контроль за строительством с привлечением третьих лиц (специализированных организаций), а также производить целевое финансирование всех затрат, необходимых для достижения конечных целей договора.

4.1.2. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.3. В течение 1 (одного) месяца с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 2.7 настоящего Договора, передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект, качество которого соответствует условиям настоящего договора, Постановлению Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, Постановлению Правительства РФ от 20.05.2022 № 914, проектной документации и при условии выполнения им (Участником) следующих обязательств:

- полная оплата Цены договора, согласно пунктам 3.1-3.4 настоящего Договора.

- полная оплата пеней, в случае несвоевременной оплаты Цены договора (или ее части).

При этом Стороны договорились, что качество Объекта долевого участия должно соответствовать обязательным к применению национальным стандартам и сводам правил, включенным в Перечень, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, Постановлением Правительства РФ от 20.05.2022 № 914. Застройщик обеспечивает соответствие Объекта требованиям национальных стандартов и сводам правил, не включенным в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, Постановлением Правительства РФ от 20.05.2022 № 914, и имеющих рекомендательный характер, только в случаях, когда это прямо и однозначно предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору при условии дополнительной оплаты услуг Застройщика.

4.1.4. Не менее, чем за 1 (один) месяц до срока, установленного п. 2.6 настоящего Договора, направить Участнику сообщение о завершении строительства многоквартирного жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных п. 4.2.2 настоящего Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручено Участнику лично под расписку.

### 4.2. Застройщик вправе:

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

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

- досрочно получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
- Застройщиком соблюден порядок передачи Квартиры, установленный п. 4.1.4 настоящего Договора.

4.2.2. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 4.3.2 настоящего Договора, или при отказе Участника от принятия Объекта, Застройщик вправе составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта после того, как Застройщик получит сведения о том, что Участник такой акт получил.

4.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора при наличии оснований, предусмотренных пунктом 3.5 настоящего Договора, но не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения задолженности по уплате цены договора. При неисполнении

Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.2.4. Без согласия Участника долевого строительства вносить изменения в проектную документацию, в том числе по данным, отраженным в п.2.3. и в Приложении 3 настоящего Договора, которые не ухудшают качество Объекта, а также не делают его непригодным для использования. Данные изменения признаются Сторонами допустимыми, не нарушающими условия настоящего Договора и не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики многоквартирного дома, изменение которых отражается в проектной документации на многоквартирный жилой дом. При этом заключение дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

4.3. Участник обязан:

4.3.1. Своевременно и в полном объеме уплатить Цену договора, в соответствии с пунктами 3.1-3.4 настоящего Договора, и иные суммы, предусмотренные настоящим Договором.

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

4.3.3. Самостоятельно и за свой счет совершать действия, необходимые для регистрации права собственности на Объект. При этом Участник владеет информацией о том, что согласно части 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ, при государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру, в Едином государственном реестре недвижимости общая площадь квартиры будет указана без учета площади балконов, лоджий, террас.

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

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

4.3.6. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Застройщика.

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

4.3.8. Не изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта. В случае, если Участником были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник обязан своими силами и за свой счет в 7-дневный (семидневный) срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5 (пять) процентов от суммы, указанной в п. 3.2 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить

Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

4.3.9. Не заключать договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве без письменного согласия Застройщика на совершение уступки. В случае уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора об уступке права требования, переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства. При этом Участник обязан самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию Договора уступки права требования в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Уступка Участником прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства. Уступка Участником прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. При осуществлении уступки прав требования Участник долевого строительства в течении 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации Договора уступки прав требования обязуется предоставить Застройщику подлинный экземпляр зарегистрированного Договора.

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

4.4. Участник вправе:

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

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

4.4.3. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Квартиру после подписания передаточного акта о передаче Квартиры. При этом Участник долевого строительства самостоятельно несет затраты по оформлению права собственности (оплачивает государственную пошлину, оформление технического плана и т.п.).

## **5. Гарантии качества**

5.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, согласно перечня, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, Постановлением Правительства РФ от 20.05.2022 № 914, иным обязательным требованиям, а также Договору.

5.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, и делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом:

- гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче помещения в Объекте;

- гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя

- гарантийный срок на внутреннюю отделку объекта долевого строительства, указанного в Приложении № 3 к настоящему договору, составляет 1 год с момента подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;

- гарантийный срок на оконную конструкцию составляет 1 год с момента подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.4. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств, указанных в п. 5.3 настоящего Договора.

5.5. Стороны пришли к соглашению, что согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства срок для устранения недостатков Объекта долевого строительства, как выявленных при приемке Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, так и выявленных в течение гарантийного срока составляет не менее 30 (тридцати) календарных дней, но не более 3 (трех) календарных месяцев. Застройщик вправе произвести устранение недостатков до истечения указанного срока. По соглашению сторон срок может быть изменен.

## **6. Прием-передача Квартиры**

6.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям Постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, Постановления Правительства РФ от 20.05.2022 № 914 и проектной документации. При передаче Объекта Застройщик передает Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

6.2. Застройщик в соответствии с частью 4 ст. 8 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и о готовности к передаче Квартиры.

В сообщении также указываются дата, время и место подписания Акта приема-передачи Квартиры. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. Сообщение может быть направлено иным способом, не противоречащим законодательству Российской Федерации.

6.3. Участник долевого строительства, получив сообщение Застройщика о завершении строительства и о готовности Объекта долевого участия к передаче, обязан в течение 7 (семи) рабочих дней приступить к приемке Объекта.

6.4. В случае обнаружения недостатков при приемке Объекта, не соответствующих требованиям, указанным в части 1 статьи 7 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Участником долевого строительства составляется Акт о выявленных недостатках и передается Застройщику.

6.5. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки в согласованный Сторонами срок, но не менее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения от Участника долевого строительства Акта о выявленных недостатках.

6.6. После устранения недостатков Застройщик составляет и направляет Участнику Акт об устранении недостатков. При этом Участник обязан подписать Акт об устранении недостатков в течение 5 (пяти) календарных дней с момента его получения или передать в этот срок Застройщику мотивированный отказ от его подписания. В случае, если в указанный срок Участник не подпишет Акт об устранении недостатков, либо не передаст в этот срок Застройщику мотивированный отказ от его подписания, Застройщик вправе подписать Акт об устранении недостатков в одностороннем порядке. Подписанный в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, Акт об устранении недостатков, подтверждает факт выполнения Застройщиком требований Участника об устранении недостатков в полном объеме и надлежащим образом.

Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, днем получения Акта об устранении недостатков является день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его законному представителю, либо по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня, направления уведомления об устранении недостатков Участнику по почте заказным письмом.

6.7. Бремя содержания Квартиры, обязанность по осуществлению коммунальных платежей, риски случайной гибели и порчи Квартиры, возможного нанесения ущерба третьим лицам, а также общего имущества в Доме переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

Участник долевого строительства также обязан руководствоваться Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого участия для недопущения ухудшения качества Объекта долевого участия из-за отсутствия должного ухода или неправильного использования Объекта.

Несоблюдение инструкции по эксплуатации Объекта долевого участия, приведшие к порче имущества или выхода из строя оборудования, освобождает Застройщика от ответственности за данные дефекты.

6.8. В случае уклонения либо отказа Участника долевого строительства от принятия Квартиры в сроки, установленные настоящим Договором, Застройщик в соответствии с частью 6 статьи 8 ФЗ от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», вправе составить односторонний акт и направить его Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта. При этом Участник обязан компенсировать Застройщику расходы на коммунальные платежи, возникшие в результате ненадлежащего исполнения обязательств по приемке Квартиры за весь период просрочки.

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

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

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

- недостатки общего имущества многоквартирного дома, если они не связаны с нарушением обязательных к применению Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, Постановлением Правительства РФ от 20.05.2022 № 914, непосредственно не делают Квартиру непригодной для использования по назначению или не препятствуют свободному доступу в Квартиру.

Стороны договорились, что, в связи с тем, что такие недостатки не являются существенными, не делают Квартиру непригодной к использованию, и являются устранимыми без несоразмерных финансовых затрат и времени, они не могут учитываться при оценке соответствия Квартиры условиям договора, требованиям Постановления Правительства РФ от 28.05.2021 № 815, Постановления Правительства РФ от 20.05.2022 № 914, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и не могут являться основанием для отказа Участника от подписания Акта приема-передачи.

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

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

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

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Прекращение настоящего Договора не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п.5.3. настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

7.3. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

- если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения Долящиком платежа составит более чем два месяца;

- если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения Участником платежа составит более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения Долящиком платежа составит более чем два месяца.

При намерении, основанном на требованиях закона и настоящего Договора, отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, Застройщик обязан не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить об этом Участника долевого строительства.

Возврат денежных средств, находящихся на счет эскроу, вследствие расторжения Договора осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством. При намерении, основанном на требованиях закона, отказаться от исполнения Договора в

одностороннем порядке, Участник обязан уведомить об этом Застройщика в сроки, не противоречащие действующему законодательству РФ. Денежные средства, получаемые Участником вследствие одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, после подписания Соглашения о расторжении, подлежат возврату со счета эскроу, на основании полученных уполномоченным банком (эскроу-агентом) сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора, фактически внесенные Участником долевого строительства финансовые средства возвращаются ему без учета инфляционных процентов и за минусом фактически понесенных Застройщиком расходов, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

7.6. В случае расторжения настоящего Договора по вине Участника долевого строительства (неисполнение либо ненадлежащее исполнение Участником своих обязательств по настоящему Договору), Участник обязан возместить понесенные Застройщиком расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

## **8. Ответственность Сторон.**

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

8.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного 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.

8.3. Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

8.4. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

8.5. В случае нарушения обязанности по п. 4.3.8 Договора и соответствующих условий Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

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

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств

по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления вышеуказанных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

9.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

9.4. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 1 (Одного) месяца, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы. В этом случае Стороны создают комиссию для рассмотрения своих финансовых взаимоотношений, состоящую из равного количества полномочных представителей обеих Сторон.

## **10. Заключительные положения**

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

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

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

10.3. В процессе строительства Объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми.

10.4. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

Стороны допускают, что площадь одних частей Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

10.5. Исполнения обязательств Застройщика перед Участником по данному договору обеспечивается заключением договоров счетов эскроу с уполномоченным банком, указанным в п. 3.4. настоящего Договора.

10.6. Настоящим Участники долевого строительства извещены о том, что для целей финансирования строительства Многоквартирного дома Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и, в соответствии с условиями кредитования, права собственности на земельный участок, на котором ведется строительство будут находиться в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в соответствии с Договором ипотеки № ДИО1\_160B00N50MF от 22.09.2023 г.

10.7. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности 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), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации (обществу взаимного страхования), осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору, а также органу, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в Договоре.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 5 (Пяти) лет с даты его предоставления.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Участником долевого строительства.

10.8. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

10.9. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение в суд с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – 30 календарных дней с момента получения.

10.10. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.11. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснен правовой статус Объекта долевого строительства, в т.ч. права и обязанности Участника долевого строительства в отношении Объекта долевого строительства, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие по Договору права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

10.12. В случае изменения реквизитов, сторона, у которой произошли изменения, в том числе смена места жительства, обязана в десятидневный срок письменно уведомить другую сторону по

настоящему договору. В случае неисполнения данного требования, виновная сторона несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной добросовестной стороной. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по адресу, отраженному в настоящем договоре заказным письмом с уведомлением с описью вложения либо путем отправки телеграммы. Застройщик не обязан осуществлять поиск Участника при смене места жительства последнего.

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

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

10.14. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## 11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

### ЗАСТРОЙЩИК

**ООО «СЗ «СУ1-ЗАТОН»**,

Юридический адрес: 450096, Республи Башкортостан, г. Уфа, ул. Энтузиастов, д. 16  
офис 15  
ИНН 0276967860, КПП 027601001, ОГРН 1220200006795,  
Расчетный счет № 40702810406000050741  
Башкирское отделение № 8598 ПАО  
Сбербанк,  
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601  
Телефон: +7 (347) 246-93-56  
Адрес электронной почты: gc@su1ufa.ru

### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_ г.р.  
место рождения: \_\_\_\_\_  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
г.  
код подразделения \_\_\_\_\_  
зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес эл.почты: \_\_\_\_\_

Представитель по доверенности  
Тулганова Е.Р. \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /

**Расположение и планировка Квартиры № [REDACTED]**

**ЗАСТРОЙЩИК**

**ООО «СЗ «СУ1-ЗАТОН»,**

Юридический адрес: 450096, Республи  
Башкортостан, г. Уфа, ул. Энтузиастов, д. 16  
офис 15  
ИНН 0276967860, КПП 027601001, ОГРН  
1220200006795,  
Расчетный счет № 40702810406000050741  
Башкирское отделение № 8598 ПАО  
Сбербанк,  
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601  
Телефон: +7 (347) 246-93-56  
Адрес электронной почты: gc@su1ufa.ru

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[REDACTED]  
Дата рождения: [REDACTED] г.р.  
место рождения: [REDACTED]  
паспорт: серия [REDACTED] № [REDACTED]  
Выдан: [REDACTED]  
[REDACTED] г.  
код подразделения [REDACTED]  
зарегистрирован по адресу:  
[REDACTED]  
Телефон: [REDACTED]  
Адрес эл.почты:

Представитель по доверенности  
Тулеганова Е.Р. \_\_\_\_\_/

[REDACTED] \_\_\_\_\_/

**План местоположения объекта долевого строительства на этаже**

**ЗАСТРОЙЩИК**

**ООО «СЗ «СУ1-ЗАТОН»,**

Юридический адрес: 450096, Республи  
Башкортостан, г. Уфа, ул. Энтузиастов, д. 16  
офис 15  
ИНН 0276967860, КПП 027601001, ОГРН  
1220200006795,  
Расчетный счет № 40702810406000050741  
Башкирское отделение № 8598 ПАО  
Сбербанк,  
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601  
Телефон: +7 (347) 246-93-56  
Адрес электронной почты: gc@su1ufa.ru

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

[REDACTED]  
Дата рождения: [REDACTED] г.р.  
место рождения: [REDACTED]  
паспорт: серия [REDACTED] № [REDACTED]  
Выдан: [REDACTED]  
[REDACTED] г.  
код подразделения [REDACTED]  
зарегистрирован по адресу:  
[REDACTED]  
Телефон: [REDACTED]  
Адрес эл.почты:

Представитель по доверенности  
Тулганова Е.Р. \_\_\_\_\_/

[REDACTED] \_\_\_\_\_/

### Перечень отделочных работ жилых помещений

Классификация помещения	Вид отделки
<b>Потолок</b>	
Во всех помещениях	Без отделки
<b>Стены</b>	
Во всех помещениях	Простая штукатурка. Допускается наличие царапин, раковин, задигов глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются (контроль не проводится). Допускаются отклонения плоскостей конструкции от вертикали и от горизонтали при наложении правила или 2-метровой рейки - 15мм.
<b>Полы</b>	Стяжка отсутствует
<b>Откосы</b>	
Во всех помещениях	Штукатурка откосов окон, дверей и входной двери в квартиру отсутствует
<b>Электротехнические, сантехнические, отопительные приборы, оборудования и изделия</b>	
Розетки, выключатели и патроны под лампочки	Имеется. Устанавливаются в соответствии с проектом. Лампочки не устанавливаются. В местах расположения железобетонных монолитных стен и колонн выключатели и розетки устанавливаются накладные без коронования
Счетчик электрический	Имеется
Счетчик расхода холодной воды	Имеется
Счетчик расхода горячей воды	Имеется
Счетчик отопления	Имеется
Плита электрическая	Нет
Кухонная мойка, раковина, унитаз, ванна	Нет
Разводка труб водоснабжения и водоотведения от стояков	Нет
Отопительные приборы	Имеются. Устанавливаются в соответствии с проектом
Полотенцесушитель	Не устанавливается
<b>Заполнение проемов</b>	
Окна	Наружные конструкции: ПВХ ламинированный стеклопакет (тройное остекление), фурнитура поворотно-откидная, без механизма микропроветривания – аэробокс устанавливается силами собственника. Допускается отклонение от прямолинейности ПВХ-профиля, с учетом температурных линейных расширений, при наложении 1-метровой рейки - не более 5 мм
Корзина кондиционера	Устанавливается 1 шт. на квартиру

Кондиционер	Не устанавливается
Дверь входная	Имеется. Металлическая, с глазком.
Звонок входной двери	Отсутствует
Двери межкомнатные	Нет. Высота дверных проемов в пределах 2,05-2,25 метров

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

Участник долевого строительства ознакомлен со следующими стандартами организации: Стандарт организации «Установка оконных и балконных блоков из ПВХ, остекление лоджий из ПВХ» от 15.07.2022 г.

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

#### ЗАСТРОЙЩИК

**ООО «СЗ «СУ1-ЗАТОН»,**

Юридический адрес: 450096, Республи Башкортостан, г. Уфа, ул. Энтузиастов, д. 16  
офис 15  
ИНН 0276967860, КПП 027601001, ОГРН 1220200006795,  
Расчетный счет № 40702810406000050741  
Башкирское отделение № 8598 ПАО  
Сбербанк,  
к/с 30101810300000000601, БИК 048073601  
Телефон: +7 (347) 246-93-56  
Адрес электронной почты: gc@su1ufa.ru

#### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

\_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_ г.р.  
место рождения: \_\_\_\_\_  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
г.  
код подразделения \_\_\_\_\_  
зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес эл.почты: \_\_\_\_\_

Представитель по доверенности  
Тулеганова Е.Р. \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ /