

ДОГОВОР № 3112 /
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Городской округ город Уфа Республика Башкортостан

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премьера-Зубово» именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и **гр. Российской Федерации** _____ ИИН: _____, СНИЛС: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт серия _____ номер _____, выдан _____ года _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**» с другой стороны, вместе именуемые далее «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Объект (Дом)** – многоквартирный малоэтажный жилой дом, количество этажей 2, возводимый (создаваемый) Застройщиком по адресу: РБ, МР Уфимский район, СП Зубовский сельсовет, с. Зубово, Зубово Лайф 2, П пусковой комплекс, литер 68 на земельном участке с кадастровым номером: 02:47:060601:5412 (далее – Земельный участок), принадлежащем Застройщику на праве аренды согласно Договору аренды земельного участка №б/н от 22.05.2025 г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан с номером государственной регистрации: 02:47:060601:5412-02/374/2025-2 от 28.05.2025 г., со следующими основными характеристиками:

Вид и назначение Дома	Общая площадь Дома (кв.м.)	Материал наружных стен	Материал перекрытий	Класс энергоэффективности*	Сейсмостойкость (баллы)
Вид - Здание. Назначение- Многоквартирный малоэтажный жилой дом	759,46	Кирпич	Сборный железобетон	С	5 и менее баллов

1.1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение этажностью 2 этажа в многоквартирном малоэтажном жилом доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, и входящее в состав Дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Планировка Объекта долевого строительства и его характеристики приведены в Приложениях №1 и №2, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Местоположение Объекта долевого строительства в секции определяется Планом этажа секции в Приложении №3, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Площадь Объекта долевого строительства, его номер, планировка и характеристики являются проектными, подлежат уточнению при проведении государственного кадастрового учета Дома (кадастровый учет).

Объект долевого строительства не является предметом других договоров, в т.ч. договоров долевого участия, заключенных с иными лицами.

В рамках настоящего Договора Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

Вид помещения	Назначение помещения (жилое/нежилое)	Секция	Номер условный квартиры (строительный)	Этаж	Количество комнат в квартире	Приведенная проектная площадь квартиры (кв.м.)	Общая проектная площадь квартиры (кв.м.)	Жилая проектная площадь квартиры (кв.м.)
квартира	жилое	1		1 и 2				

1.1.3. **Приведенная проектная площадь Объекта долевого строительства** – площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, включающая в себя площадь всех помещений и частей Квартиры, в т.ч. неотапливаемых помещений, при этом, площадь неотапливаемых помещений исчисляется со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0.5, для балконов и террас – 0.3, для веранд - 1.

1.1.4. **Общая проектная площадь Объекта долевого строительства** – площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом и состоящая из суммы площади всех помещений и частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением неотапливаемых помещений.

1.1.5. **Жилая проектная площадь Объекта долевого строительства** – площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, включающая сумму площадей всех

* Класс энергоэффективности установлен проектной документацией в соответствии с СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003. Тепловая защита зданий», утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. N 265.

жилых комнат.

1.1.6. **Секция Дома** – конструктивно обособленный объемно-планировочный элемент Дома на всю высоту Дома, границами которого являются внешние несущие конструкции.

1.1.7. **Застройщик (Бенефициар)** – юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Премьера-Зубово", осуществляющее строительство Дома по указанному выше адресу на основании Разрешения на строительство №02-47-190-2025, выданного 20.11.2025 г. Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан.

1.1.8. **Участник долевого строительства** – физические или юридические лица, заключившие договор участия в долевом строительстве, и осуществляющие по настоящему договору долевое финансирование в строительстве за счет собственных и/или привлеченных денежных средств (кредиты банка или займы), а также иных средств. Участник долевого строительства приобретает Объект долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.1.9. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Дома и приобретения Объекта долевого строительства.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА И ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. Настоящий договор заключен в соответствии с 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 по тексту – Федеральный закон № 214-ФЗ).

2.2. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что:

- все необходимые для заключения и исполнения настоящего договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих, уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц, Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу;
- осуществляет строительство согласно проектной декларации, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства [https://наш.дом.рф](https://наш.дом.рф;);
- при необходимости, вышеуказанная документация может уточняться, изменяться, дополняться и/или продлеваться в ходе строительства Дома, что не требует внесения изменений в договор при условии, что прямо не затрагиваются основные характеристики Дома, характеристики Объекта долевого строительства, срок передачи Объекта долевого строительства.

2.3. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства без заключения дополнительных соглашений даёт согласие на:

- строительство в границах земельного участка иных объектов капитального строительства (в том числе: автостоянок, линейных объектов и т.д.);
- прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных со строительством Дома;
- изменение земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, в том числе на изменение кадастрового номера, границ земельного участка, уменьшение/увеличение площади, раздел, выдел, объединение, перераспределение земельного участка. Земельные участки, образованные после раздела, объединения, перераспределения земельного участка или выдела из земельного участка, и не занятые под строительство Объекта, не будут находиться в залоге у Участника долевого строительства в соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ;
- снятие с кадастрового учета земельных участков, на постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков, регистрацию прав Застройщика на вновь образованные земельные участки;
- на изменение вида разрешенного использования земельных участков (при условии, что такое изменение не препятствует строительству жилого Дома);
- уменьшение земельного участка, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом (по внешним границам фундамента жилого дома), в связи с необходимостью образования иных земельных участков;
- осуществление Застройщиком всех необходимых регистрационных действий, связанных с изменением земельного участка и внесением указанных изменений в Единый государственный реестр недвижимости и Государственный кадастр недвижимости;
- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иное возмездное, или безвозмездное отчуждение (распоряжение), земельных участков, образованных из Земельного участка, за исключением земельного участка, на котором строится (расположен) Объект (Дом);
- передачу в залог и/или последующий залог земельного участка под Домом, помещений в Доме (за исключением Объекта долевого строительства), имущественных прав Застройщика на помещения в Доме, в том числе банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Дома;
- регистрацию Застройщиком права собственности на объект незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, и передачи его в залог третьим лицам по выбору Застройщика;
- установление и/или прекращение обременений (ограничений) в виде сервитутов в отношении земельного участка, на котором расположен Дом.

Изменение площади земельных участков, на которых расположен Дом, не влечет изменения цены настоящего Договора.

2.4. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства является размещение

денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

2.5. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что в случае создания при строительстве Дома объектов инженерной инфраструктуры (сооружений, непосредственно используемых в процессе теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также ливневой канализации, объектов связи, объектов наружного освещения и т.п.), такие объекты по усмотрению Застройщика могут быть переданы/отчуждены третьим лицам, в том числе муниципальным образованиям или сетевым, ресурсоснабжающим организациям.

2.6. Участник долевого строительства приобретает Объект долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

2.7. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе Дома, пропорционально общей площади Объекта долевого строительства. Общее имущество Дома определяется в соответствии с п.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Право общей долевой собственности на земельный участок под жилым комплексом (в случае строительства на земельном участке нескольких жилых домов) переходит к собственникам жилых и нежилых помещений данного комплекса с момента завершения строительства всех объектов, входящих в состав этого комплекса.

2.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Дома может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и или иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в Доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДОЛЕВОЙ ВКЛАД УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением подрядчиков построить (создать) Дом, обеспечив выполнение всех работ по строительству Дома в соответствии с проектной документацией, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию этого передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее – **20.11.2027 г.**

Объект долевого строительства приобретается Участником долевого строительства в **(общую совместную/общую долевую)** собственность.

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно до истечения указанного срока передачи Объекта долевого строительства, письменно уведомив об этом Участника долевого строительства согласно п.5.1.5 настоящего Договора.

3.2. Цена настоящего Договора определяется сторонами как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

Цена договора составляет _____ (_____) руб., НДС не облагается. Цена Договора рассчитывается как произведение цены одного квадратного метра в размере _____ руб. на приведенную площадь Объекта долевого строительства в размере _____ кв. м.

В целях исчисления цены Договора, цена одного квадратного метра жилой площади Объекта долевого строительства, а также площади неотапливаемых помещений (балконов, лоджий, террас, веранд), исчисленных с применением понижающих коэффициентов, является одинаковой.

Цена договора является фиксированной, подлежит изменению после заключения настоящего Договора только по письменному соглашению Сторон, за исключением случаев, оговоренных в пункте 4.4 настоящего Договора.

При недостаточности вложенных Участником долевого строительства денежных средств на строительство Дома, расходы по строительству, не вошедшие в цену договора Участника долевого строительства, относятся на Застройщика.

3.3. Цена договора не включает в себя затраты по государственной регистрации настоящего Договора в части, подлежащей уплате Участником долевого строительства, а также государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы по оплате услуг городской, междугородной и международной телефонной связи, в случае оборудования Объекта долевого строительства средствами связи, расходы за услуги и работы по обслуживанию общего имущества Дома, на текущий и капитальный ремонт Дома и Объекта долевого строительства, за коммунальные и эксплуатационные услуги Дома и Объекта долевого строительства (электроэнергия, отопление, водоотведение, горячее и холодное водоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, охрана, уборка территории), другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией и обеспечением функционирования общего имущества Дома и Объекта долевого строительства, возникшие после ввода Дома в эксплуатацию.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик.

3.5. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик вправе отказать таким наследникам во вступлении в Договор. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» в лице Башкирского отделения № 8598 ПАО СБЕРБАНК (юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, ИНН 7707083893; почтовый адрес: 450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Зорге, 5), корреспондентский счет 30101810300000000601 в ГРКЦ НБ РБ, БИК 048073601, ИНН 7707083893, КПП 027802001 (далее именуемый – «Банк») по Соглашению об особенностях открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее именуемое – «соглашение счета эскроу»), заключаемому 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 №214-ФЗ и соглашением счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: ПАО «Сбербанк России» в лице Башкирского отделения № 8598 ПАО СБЕРБАНК (юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19, ИНН 7707083893; почтовый адрес: 450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Зорге, 5), корреспондентский счет 30101810300000000601 в ГРКЦ НБ РБ, БИК 048073601, ИНН 7707083893, КПП 02780200, адрес электронной почты Банка Escrow_Sberbank@sberbank.ru, телефон банка 8 800 200 86 03

Депонент: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Премьера-Зубов».

Депонируемая сумма: _____

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: после даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: 20.11.2027 г.

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию или сведения о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Номер расчетного счета Бенефициара для перечисления депонированной суммы:

4.2. Денежная сумма в размере _____ (_____) руб. подлежит внесению на счет эскроу в срок не позднее 5 дней с даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

4.3. Расчеты по Договору осуществляются в рублях Российской Федерации. Датой внесения Участником долевого строительства средств в счёт оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического внесения денежных средств Участником долевого строительства на счет Эскроу, открытый в Сбербанк ПАО (Эскроу-агент) (Эскроу-агент). В случае одностороннего расторжения банком (эскроу агентом) договора счета эскроу с депонентом по основаниям, указанным в п. 4.2 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», обязательства Участника долевого строительства по оплате цены договора считаются неисполненными.

4.4. Если по результатам первичной инвентаризации суммарная площадь Объекта долевого строительства и неотапливаемых помещений, исчисленная с понижающими коэффициентами (для лоджий – 0,5, для балконов и террас – 0,3, для веранд – 1) окажется менее чем на 5% относительно приведенной проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.1.2 настоящего Договора, Стороны взаимных претензий не имеют, а цена Договора пересчету не подлежит.

В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства изменится более чем на 5%, то по заявлению соответствующей Стороны, цена договора подлежит перерасчёту. Доплата и возврат средств соответствующей стороной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится в части, превышающей 5%.

При определении размера доплаты или возврата средств, Стороны будут исходить из расчета цены одного квадратного метра, согласованной в пункте 3.2 настоящего Договора. Доплата либо возврат денежных средств в рамках настоящего пункта Договора осуществляется обязанной стороной на основании письменного заявления с приложением платежных реквизитов в течение 30 (тридцати) дней с даты получения соответствующей стороной такого заявления.

4.5. Сумма денежных средств, указанных в пункте 3.2. настоящего Договора, уплачивается Участником долевого строительства в порядке возмещения затрат, связанных со строительством Объекта долевого строительства. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, для строительства (создания) Объекта долевого строительства, Дома и иных объектов недвижимости в соответствии с требованиями Закона о долевом участии, проектной документации, покрывая все затраты как фактически направленные ранее Застройщиком на финансирование строительства, так и понесенные после заключения Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ, связанных со строительством Объекта, в соответствии с проектной документацией и полученным разрешением на строительство.

5.1.2. Вносить в проектную декларацию с использованием единой информационной системы жилищного строительства изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

Внесение изменений в проектную декларацию не требуется после размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений о вводе в эксплуатацию всех предусмотренных проектом строительства многоквартирных домов и(или) иных объектов недвижимости.

5.1.3. Размещать в единой информационной системе жилищного строительства в установленные сроки сведения, подлежащие раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона №214-ФЗ.

5.1.4. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

5.1.5. В сроки, предусмотренные Федеральным законом №214-ФЗ, направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства путем направления сообщения по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу. Наряду с указанным способом Застройщик вправе проинформировать Участника долевого строительства о наступлении событий, предусмотренных настоящим пунктом, путем смс-рассылки по телефону, указанному в настоящем Договоре.

5.1.6. После окончания строительства и не позднее срока передачи Объекта долевого строительства, оговоренного в п.3.1 настоящего Договора, передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.1.7. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных, изделий (далее – инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

5.1.8. Подать заявление о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Осуществить строительство Дома самостоятельно либо с привлечением подрядчиков для выполнения отдельных видов работ в соответствии с договорами, заключенными с ними по цене и на условиях на свое усмотрение.

5.2.2. Заключать с любыми поставщиками любые договоры на приобретение материалов и оборудования для строительства Дома, а также приобретать у любых лиц услуги, необходимые для строительства Дома, на условиях и по цене на свое усмотрение.

5.2.3. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до истечения срока передачи Объекта долевого строительства, оговоренного в п. 3.1 настоящего Договора.

5.2.4. В случае если Участник долевого строительства уклоняется либо отказывается от принятия Объекта долевого строительства в установленный пунктом 5.3.2 Договора срок, Застройщик в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. Обязательства Застройщика считаются исполненными в полном объеме с даты подписания Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Застройщик передает ключи от входной двери в Объект долевого строительства на хранение управляющей организации в день составления одностороннего акта на условиях отсутствия права доступа в Объект долевого строительства.

При этом риск случайной или умышленной гибели Объекта долевого строительства, включая установленные в нем приборы и оборудование, а также ответственность за сохранность выполненных работ, считается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Кроме того, со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, к Участнику долевого строительства переходит обязанность самостоятельно нести все расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории).

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. Надлежащим образом внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора в порядке, объеме и сроки установленных разделом 4 настоящего Договора. В течение трех рабочих дней с даты внесения денежных средств направить Застройщику уведомление о внесении денежных средств на счет эскроу с приложением заверенной банком выписки по счету эскроу.

5.3.2. В течение **7 (семи) рабочих дней** после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства (в том числе при досрочной передаче Объекта долевого строительства Застройщиком), приступить к принятию Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.3.3. Совершить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе присутствовать в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и

сделок с ним, оплачивать все предусмотренные законодательством пошлины и сборы.

5.3.4. До приемки Объекта долевого строительства не осуществлять какие-либо изменения в планировке Объекта долевого строительства и его переустройство (изменение системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, перенос оборудования и т.п.), а также изменение общего имущества Дома, в случае такого изменения, в срок в соответствии с требованием Застройщика привести помещения в первоначальное состояние за свой счет.

5.3.5. После подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства либо с даты составления одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства, самостоятельно нести расходы по содержанию общего имущества Дома и Объекта долевого строительства, в том числе оплачивать коммунальные услуги, плату за содержание общего имущества, взносы на капитальный ремонт, а также нести риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства.

5.3.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки права требования по настоящему Договору письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке права требования заказным письмом с уведомлением и описью вложения и передать Застройщику один подлинный экземпляр договора уступки права требования и копию выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. В случае если соглашение (договор) об уступке прав требований по Договору заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные ч.3,3.1. ст.4 Федерального закона №214-ФЗ.

Новый участник долевого строительства (цессионарий по договору уступки прав требований и новый депонент по договору счета эскроу) обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки предоставить Застройщику заверенное банком подтверждение перехода к новому депоненту прав и обязанностей по договору счета эскроу с указанием реквизитов счета эскроу. При этом, в случае несвоевременного или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательства (цедентом и/или цессионарием по договору уступки прав требований) по уведомлению Застройщика о состоявшейся уступке прав требований по Договору, Застройщик не несет ответственность за просрочку исполнения обязательств по Договору, вызванных таким не уведомлением, перед новым участником (цессионарием по договору уступки прав требований).

5.3.7. В случае изменения адреса регистрации либо контактных телефонов, в пятидневный срок сообщать Застройщику в письменном виде о новом адресе и контактных телефонах.

5.3.8. Перед подписанием настоящего Договора представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

5.3.9. Участник долевого строительства после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, влекущие изменение фасада многоквартирного дома, в нарушение паспорта фасадов, в том числе: замена облицовочного материала; покраска фасада, его частей; создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий; изменение художественной подсветки и т.д.

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. Уступить свои права требования по настоящему Договору только после уплаты им цены договора/окончательной цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания передаточного акта (в том числе одностороннего) или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Уступка прав требований (договор цессии) по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося многоквартирного дома.

5.4.2. В соответствии со ст. 860 ГК РФ получать от банка (эскроу-агента) информацию о движении денежных средств на счете эскроу.

6. ГАРАНТИЯ

6.1. Застройщик несет гарантийные обязательства на Объект долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства и за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Дома) **в течение 3 (трех) лет** с даты передачи Объекта долевого строительства.

Застройщик несет гарантийные обязательства на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства **в течение 3 (трех) лет** с даты передачи Объекта долевого строительства. Гарантийные обязательства на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, действуют при соблюдении Участником долевого строительства правил эксплуатации, Инструкции по эксплуатации помещений в жилом доме, выдаваемой Застройщиков вместе с актом приема-передачи Объекта долевого строительства, и надлежащем техническом обслуживании указанного оборудования.

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

Застройщик несет гарантийные обязательства на результат производства отделочных работ на Объекте долевого строительства **в течение 1 (одного) года**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

6.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства и/или Дома, обнаруженные в течение установленных гарантийных сроков, если докажет, что такие недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства и/или Дома 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 инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства общеизвестных правил техники безопасности, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.3. В отношении установленных в Объекте долевого строительства основных конструкций и инженерных систем (окна, двери, сантехнические приборы, приборы учета электроснабжения и водоснабжения и т.п.) Участник долевого строительства обязуется соблюдать инструкцию по эксплуатации, правила эксплуатации и своевременно осуществлять надлежащее техническое обслуживание.

6.4. В случае обнаружения недостатка Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию настоящего Договора, копию Передаточного акта на Объект долевого строительства и документы, обосновывающие заявленные требования. При этом Участник долевого строительства обязан обеспечить Застройщику доступ в Объект долевого строительства в согласованную дату, но не позднее 5 (Пяти) дней с даты обращения, для проведения осмотра недостатков.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в оговоренный в п. 3.1 настоящего Договора срок при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома по Акту приема-передачи, подписываемому Застройщиком и Участником долевого строительства либо их представителями, уполномоченными надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также информирует Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу. Наряду с указанным способом Застройщик вправе проинформировать Участника долевого строительства о наступлении событий, предусмотренных настоящим пунктом, путем sms-рассылки по телефону, указанному в настоящем пункте.

7.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного Дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течении семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

7.4. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям действующего законодательства Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения выявленных несоответствий.

7.5. Обязательства Участника долевого строительства по принятию Объекта долевого строительства считаются исполненными в момент подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.6. Площади тамбуров ведущие в жилые квартиры, земельный участок и элементы его благоустройства, инженерные сети и сооружения, коммуникации и оборудование, расположенные за пределами Объекта долевого строительства, предназначенные для обслуживания нужд всех собственников помещений в Доме, являются общим имуществом Дома, принадлежат участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности и считаются переданными с даты оформления передаточных документов.

7.7. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства после передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7.8. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ, ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан и вступает в силу с момента такой государственной регистрации. Заявления, а также прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.3. Настоящий Договор может быть изменен, дополнен или расторгнут по решению суда либо по

письменному соглашению Сторон в порядке, сроки и по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае неисполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему Договору Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в случаях:

- если Участником долевого строительства систематически нарушаются сроки внесения платежей на счет эскроу, при этом под систематическим нарушением срока внесения платежей понимается нарушение сроков предусмотренных Договором платежей более трех раз в течение двенадцати месяцев либо просрочки внесения платежа по Договору в течение более 2 (двух) месяцев подряд;

- если получено уведомление от банка об одностороннем расторжении договора счета эскроу с депонентом по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

- предусмотренных действующим законодательством.

8.5. Договор считается расторгнутым с момента получения Участником долевого строительства, или его представителем, уведомления о расторжении Договора, либо с момента возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу, или в случае, если Участник долевого строительства уклонился от получения корреспонденции в отделении связи, в связи с чем уведомление было возвращено по истечении срока хранения.

8.6. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения.

Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

8.7. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных абз.1 п.8.4 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в установленном порядке, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п.8.4. Договора.

8.8. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных действующим законодательством.

8.9. В случае надлежащего исполнения Застройщиком обязательств, установленных настоящим Договором перед Участником долевого строительства и соответствии предусмотренных Федерального закона №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

8.10. Расторжение настоящего Договора не влечет за собой прекращение договоров, заключенных с иными участниками долевого строительства.

8.11. Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении Договора может быть представлено одной из Сторон Договора с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение Договора.

8.12. В случае если Сторона Договора в одностороннем порядке отказалась от исполнения Договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой Стороны Договора об одностороннем отказе от исполнения Договора в установленной законодательством форме, а при расторжении Договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении Договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.

8.13. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ или Договором, не допускается.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. В случае нарушения Участником долевого строительства установленных настоящим Договором сроков внесения платежей, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения

обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. 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 настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

9.4. 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 Договору.

9.5. Руководствуясь положениями ч. 2, 4 ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились о том, что:

- С момента заключения настоящего Договора и до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, самостоятельное посещение Участником долевого строительства Дома – запрещено.
- Посещение Дома Участником долевого строительства должно осуществляться исключительно в сопровождении представителя Застройщика и при полном соблюдении Участником долевого строительства техники безопасности и пожарной безопасности на строительном объекте.
- В случае нарушения Участником долевого строительства положений настоящего пункта Договора, все риски и негативные последствия, в том числе несчастные случаи, которые могут произойти с Участником долевого строительства (и/или сопровождающими его лицами) при самовольном несанкционированном проникновении в Дом, являются зоной ответственности и вины Участника долевого строительства.
- Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что при подписании настоящего Договора ознакомлен с Правилами посещения строительного объекта, а также с требованиями соблюдения техники безопасности и пожарной безопасности и в случае посещения строительного объекта обязуется их соблюдать.
- Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору или в связи с ним, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая сторона.
- В части, не оговоренной в настоящем пункте, стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение (полное или частичное) или несвоевременное выполнение обязательств по Договору, если это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), под которыми понимаются обстоятельства, которые стороны при надлежащей осмотрительности не могли предвидеть и/или предотвратить.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы, препятствующим проведению работ по строительству Объекта и/или коммуникаций для Объекта, и выполнению иных обязательств по Договору относятся:

- стихийные бедствия, чрезвычайные ситуации и их последствия, явления природного характера и погодные условия (в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнение, землетрясение, удар молнии, температура воздуха, сила ветра, уровень осадков, эпидемии);
- пожары, техногенные катастрофы, забастовки боевые действия, чрезвычайное положение, произошедшие не по вине сторон;
- издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов государственных органов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с моментом заключения Договора;
- иные события, неподвластные контролю Сторон.

10.3. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться документально.

11. ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ

11.1. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

11.2. Целью обработки персональных данных Участника долевого строительства является заключение и исполнение Сторонами настоящего Договора, в котором Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, является стороной.

11.3. Участник долевого строительства как субъект персональных данных дает согласие в отношении следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;
- данные СНИЛС;
- данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства или пребывания Участника долевого строительства;
- данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;
- номер контактного телефона Участника долевого строительства;

- адрес электронной почты Участника долевого строительства (при наличии);
- иные данные, содержащиеся в настоящем Договоре, приложениях к нему, заявлениях, уведомлениях, поданных Участником и др. документации;

11.4. Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика.

11.5. Для целей исполнения договорных обязательств, в т.ч. гарантийных, Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на передачу персональных данных Участника долевого строительства третьим лицам, в т.ч., но не ограничиваясь, ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) организации, осуществляющей управление домом, а также организациям, указанным в п. 11.6 настоящего Договора.

11.6. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (Территориальное управление Росреестра) и третьим лицам по поручению Застройщика в целях заключения Договора и осуществления обязательств по его исполнению, информирования Участника долевого строительства, в том числе СМС-уведомления, информирования о маркетинговых мероприятиях при проведении обобщенных маркетинговых исследований. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

11.7. Согласие на обработку и передачу персональных данных является бессрочным и может быть отозвано на основании письменного заявления Участника долевого строительства по истечении гарантийных сроков по настоящему Договору. Не считается нарушением предоставление информации третьим лицам (действующим на основании договора с Застройщиком) в целях исполнения обязательств перед Участником, также не считается нарушением передача информации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, под надлежащим уведомлением Стороны признается вручение ей либо направление заказным почтовым отправлением с описью вложения другой Стороной сообщений в письменной форме по адресу, указанному в настоящем Договоре, при этом возвращение писем с сообщением оператора связи об отказе адресата от получения отправления либо в связи с отсутствием адресата по указанному почтовому адресу признается надлежащим уведомлением этой Стороны. Сообщения, уведомления, СМС-сообщения, направленные Застройщиком в адрес Участника долевого строительства, признаются выполненными надлежащим образом и юридически значимыми, если направлены Участнику долевого строительства по указанным в настоящем Договоре электронной почте и/или телефонному номеру.

Сторона, не известившая надлежащим образом в письменной форме другую Сторону об изменении своего почтового адреса, несет риск недоставки ей сообщений, уведомлений, писем и иных документов, направленных другой Стороной.

12.2. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан Стороны несут пропорционально в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Расходы по государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан права собственности на Объект долевого строительства, переданный ему по акту приема-передачи, несет Участник долевого строительства.

12.4. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с иными участниками долевого строительства является конфиденциальной и разглашению не подлежит.

12.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат оформлению в письменной форме, являются неотъемлемой частью настоящего Договора, подлежат государственной регистрации и вступают в силу после такой регистрации, за исключением случая, указанного в п. 5.2.4 настоящего Договора. В случае, указанном в п. 5.2.4 настоящего Договора, изменения к настоящему Договору оформляются в форме уведомления Застройщика и вступают в силу с даты направления письменного уведомления Участнику долевого строительства.

12.6. По завершении строительства и оформления Объекта долевого строительства в собственность Участника долевого строительства, вопросы управления общей долевой собственностью решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12.7. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, могут решаться сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе претензионного урегулирования, споры по искам Застройщика к Участнику долевого строительства подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.8. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

12.9. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания настоящего Договора:

- ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Дому/Объекту долевого строительства в том числе, проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, в том числе размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в Единой информационной системе жилищного строительства. Участнику долевого строительства понятно содержание данных

документов; Участнику долевого строительства предоставлена полная информация об Объекте (состав, функциональное назначение нежилых помещений, состав общего имущества, местоположение Объекта и близстоящие объекты, состав и место расположения оборудования, входящего в состав общего имущества);

- обладает полной дееспособностью и способен понимать значение своих действий и руководить ими;

- получил все согласия (разрешения, согласования) третьих лиц, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- действует свободной волей и по своему усмотрению, не испытывает влияния существенного заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, злонамеренного действия (бездействия) другой стороны, аффилированных (заинтересованных) лиц сторон или каких-либо третьих лиц;

- Договор не является мнимой (сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия), притворной (сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях) или кабальной сделкой (сделка на крайне невыгодных условиях, которую лицо было вынуждено совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств, чем другая сторона воспользовалась);

- на момент подписания Договора в суд не подано заявление о признании его банкротом, в отношении него не возбуждена процедура банкротства, он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов его кредиторов и/или третьих лиц. В случае возникновения указанных обстоятельств, Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить об этом Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их возникновения Положения ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ Участнику долевого строительства известны, последствия недостоверности данных заверений Участнику долевого строительства понятны.

12.10. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12.11. Договор составляется в форме одного электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Сторон.

12.12. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями сторон в электронной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.13. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения, составляемые в форме электронных документов и (или) электронных образов документов.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ

13.1. Приложение №1 – План Объекта долевого строительства;

13.2. Приложение №2 – Комплектация и характеристики Объекта долевого строительства;

13.3. Приложение №3 – План этажа.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Премьера-Зубово»**

ИНН 0274391758, КПП 027401001,
ОГРН 1240200042301

юридический адрес 450074, Респ. Башкортостан,
г. Уфа, ул. Зайнаб Бишиевой, дом № 13, пом.6,
Тел. +7 (347) 287-81-91,
E-Mail: Office@gkufa.ru

Участник долевого строительства:

Приложения к настоящему договору получены

Застройщик:

_____ /

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /