

ДОГОВОР
№ **(номер квартиры)-(номер подъезда)/ И1 /**(месяц заключения)26-ЭС**
участия в долевом строительстве

Город Уфа Республика Башкортостан

«___» _____ 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК-УПРАВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ № 13.1 КПД» (ООО «СЗ – УКЗ № 13.1 КПД»), в лице директора Лебединцевой Екатерины Густавовны, действующего на основании Устава, /// или Валиева Екатерина Николаевна/Романова Анна Николаевна/, действующая на основании доверенности от. **удостоверенной, нотариусом нотариального округа город Уфа Республики Башкортостан, зарегистрировано в реестре за № ///,** именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

гр.

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Определения и понятия, сокращения

- 1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке жилого дома на основании полученного Разрешения на строительство.
- 1.2. Действия Застройщика как организатора строительства основаны на юридическом поручении и осуществляются не за его счет. Застройщик как организатор строительства по настоящему договору несет затраты от своего имени, но за счет средств Участника долевого строительства.
- 1.3. **Участник долевого строительства** – физическое или юридическое лицо, приобретающее в рамках и на условиях настоящего договора право собственности на квартиру и осуществляющее(ие) по настоящему договору долевое финансирование строительства квартиры за счет собственных средств.

Объект долевого строительства – жилое помещение – квартира и доля в общем имуществе жилого дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и входящие в состав указанного жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства (далее – Квартира) в многоквартирном жилом доме № 1 со встроенно-пристроенными помещениями, на территории, ограниченном улицами Сельской Богородской, Петрозаводской, в створе улицы Дунайской и проектируемой улицей в Калининском районе городского округа города Уфы Республики Башкортостан (далее – Объект). Указанный адрес объекта является строительным и после ввода объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

- 1.4. **Многоквартирный жилой дом** – жилой дом (далее - МКД), который будет состоять из нескольких квартир, общего имущества собственников таких квартир и встроенно-пристроенных помещений, строящихся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Основные характеристики МКД:

Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенно-пристроенными помещениями, на территории, ограниченном улицами Сельской Богородской, Петрозаводской, в створе улицы Дунайской и проектируемой улицей в Калининском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Количество секций – 4 (А,Б,В,Г)

Количество этажей – 19, в том числе подвальных - 1

Общая площадь – 23 723,55 кв.м.

Наружные стены цоколя и 1 этажа – монолитный железобетон с утеплителем и отделкой блоками «Бессер», наружные стены типовых этажей – теплоэффективная трехслойная

конструкция : внутренний слой – из сборных железобетонных промышленных панелей толщиной 140 мм, средний слой – утеплитель из минераловатных жестких плит, наружный слой - навесной вентилируемый фасад (НВФ) с облицовкой керамогранитом.

Плиты перекрытия – сборные железобетонные

Класс энергоэффективности – А++ (Высокий)

Класс сейсмостойкости – до 5-6 баллов в соответствии с Приложением Б СП 14.13330.2014

- 1.5. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства. Цена договора сформирована с учетом фактического состояния объекта (квартиры). Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена договора определена как произведение цены единицы общей площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, и соответствующей общей площади объекта долевого строительства. В случае, если частью жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, являются лоджия и (или) балкон, цена договора определена как произведение цены единицы общей приведенной площади такого жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения. Общая приведенная площадь жилого помещения состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами установленными федеральным органом исполнительной власти.

- 1.6. Строительство объекта осуществляется на земельном участке из земель населенных пунктов с кадастровым номером 02:55:020417:1230, принадлежит ООО «СЗ-УКЗ № 13.1 КПД» на основании договора субаренды № 09-07 от 07.07.2025г. по договору аренды земельного участка от 02.07.2025 № 53-25 , зарегистрированного 24.07.2025г.. № рег. 02:55:020417:1230-02/374/2025-4.

- 1.7. Застройщик осуществляет строительство объекта на основании следующих документов:
- Разрешение на строительство № 02-55-1478Ж-2025 от 21.11.2025г. ;
 - Положительное заключение экспертизы № 02-2-1-3-063383-2025, утверждено 23.10.2025г. ООО «КОИН-С»
 - Проектная декларация, которая размещена на сайте <http://наш.дом.рф/>, именуемая далее Проектная декларация.
 - Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://новелла-кварталы.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.

- 1.8. Участник долевого строительства заверяет, что на момент подписания настоящего договора ознакомлен с вышеуказанными документами, в т.ч. с проектной декларацией на МКД.

1.9.С подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен надлежащим образом о том, что права аренды на земельный участок, указанный в п. 1.7. договора, обременены ипотекой в пользу Банка ВТБ (ПАО), ИНН 7702070139. С подписанием настоящего Договора, Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен надлежащим образом о том, что имущественные права Застройщика по требованию оплаты в соответствии с настоящим договором находятся в залоге у Банка ВТБ (ПАО. Настоящим Участник извещен о том, что для целей финансирования строительства МКД Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные

- 1.1. Настоящим Участник извещен о том, что для целей финансирования строительства МКД Застройщиком будут привлечены кредитные средства, предоставленные Кредитором.

2. Предмет договора

- 2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) объект и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД передать Квартиру **в собственность** Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру **в собственность** при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД.

- 2.2. Заключением настоящего договора Стороны соглашаются с тем, что объектом долевого строительства является _____ квартира, со следующими характеристиками:
Секция – _____
Количество комнат – _____ (площадь комнаты 1 – _____ кв.м)
Номер квартиры – _____ (_____)
Этаж – _____ (_____)
Общая площадь – _____ кв.м., в том числе жилая площадь – _____ кв.м.
Вспомогательные помещения: передняя – _____ кв.м, кухня – _____ кв.м.,
внутриквартирный коридор – _____ кв.м., совмещенный сан. узел – _____ кв.м.
Наличие балкона, лоджии – имеется, площадью – _____ кв.м.
Общая приведенная площадь квартиры _____ кв.м. (включая площадь балконов и лоджий с понижающим коэффициентом).
Указанный номер Квартиры является строительным (условным) и может быть изменен Застройщиком в одностороннем порядке после ввода МКД в эксплуатацию, при этом Стороны договорились о том, что заключать дополнительное соглашение в этой части не требуется. Стороны зафиксируют окончательный номер Квартиры и её площадь в акте приема-передачи Квартиры либо ином передаточном документе.
Общая площадь Квартиры, согласно ЖК РФ, рассчитывается без учета площадей балконов и лоджий. Общая приведенная площадь Квартиры рассчитывается с учетом площадей балконов и лоджий с понижающими коэффициентами для балконов – 0,3, для лоджий – 0,5.
В соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» лоджия не входит в перечень жилых и подсобных помещений квартиры, является холодным нежилым помещением. Герметизация лоджии не предусмотрена проектом, данная конструкция витража служит для защиты от пыли, транспортного шума и ветра. Планировка Квартиры и схема расположения на поэтажном плане приведена в Приложении № 2 к настоящему договору.
- 2.3. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен в полном объеме с проектной документацией в отношении жилого дома, указанного в п. 1.4. настоящего договора, проектной декларацией, размещенной в установленном порядке Застройщиком, до Участника долевого строительства доведена в полном объеме информация об объекте долевого строительства, месте размещения общего имущества жилого дома.
- 2.4. Качество объекта долевого строительства определяется, исходя из требований, указанных в перечне национальных стандартов и сводов правил в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» или иного аналогичного документа, принятого взамен данного документа, проектной документации и настоящего договора. Положения ГОСТов, СНиПов и иных документов, носящие рекомендательный характер и/или не включенный в вышеуказанный перечень национальных стандартов и сводов правил, применению не подлежат.
- В случае наличия в проектной документации ссылки на какой-либо нормативный документ, при определении качества выполненных работ подлежат применению только те нормы данного документа, которые носят обязательный характер и подлежат применению с учетом области применения данного документа.
- В рамках настоящего договора под обязательными требованиями понимаются требования национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный Постановлением Правительства РФ в порядке, предусмотренном положениями ч. 1 ст.6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ.
- Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства в чистовой отделке. Перечень элементов отделки и оборудования указан в Приложении № 1 к настоящему договору. Уровень отделки и оборудования достаточны для использования Квартиры по назначению.

- 2.5. Застройщик в праве в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию, что не требует внесения соответствующих изменений в настоящий договор. Участник долевого строительства уведомлен о том, что согласно п. 4.2.22 СП 1.13130.2020 направление открывания дверей не нормируется. Открывание дверей в квартирах может отличаться от фактического исполнения, т.к. квартиры продаются на стадии «Проект», которая не является рабочей документацией.
- 2.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество МКД, указанная в ст. 36 ЖК РФ, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.
- 2.7. Общее руководство по созданию объекта возлагается на Застройщика.
Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.
- 2.8. Застройщик в течение 30 календарных дней после передачи объекта по акту приема-передачи либо иного документа, подтверждающего передачу объекта Участнику долевого строительства, регистрирует в пользу Участника долевого строительства право собственности на Квартиру. Стороны договорились, что в случае, если Застройщик от имени и в интересах Участника долевого строительства оплачивает государственную пошлину, установленную за государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику понесенные расходы в полном объеме. Размер государственной пошлины определяется в соответствии с положениями статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации. и на дату заключения настоящего Договора составляет 4 000 (четыре тысячи) рублей (если физ.лицо), размер расходов Застройщика на электронную регистрацию оформления права собственности составляет 500 (пятьсот) рублей на дату заключения договора . Участник долевого строительства обязуется произвести возмещение данных расходов Застройщику после регистрации настоящего договора в течение 5(пяти) рабочих дней путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика № 407 02 810 7 0600 0086 897 в Башкирском отделении № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфы к/с 30101810300000000601 БИК 048073601.
- 2.9. Невыполнение Участником долевого строительства обязательства по возмещению расходов в установленный срок рассматривается как нарушение условий настоящего Договора и влечет последствия, предусмотренные разделом «Ответственность сторон». Застройщик после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства обязан передать собственнику выданную в соответствии с ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

3. Цена договора и порядок расчетов

- 3.1. Участник долевого строительства в пределах своего участия производит финансирование строительства своей Квартиры, а также мест общего пользования, относящихся к МКД, пропорционально получаемой Участником долевого строительства общей приведенной площади Квартиры.
- 3.2. Цена договора сформирована с учетом фактического состояния объекта (квартиры) и определяется как сумма денежных средств, необходимая на возмещение затрат Застройщика, произведенных на строительство, и суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет _____ руб. (_____ рублей 00 копеек), НДС не облагается, из расчета _____ руб. (_____ рублей ____ копеек) за один квадратный метр общей приведенной площади Квартиры.
- 3.2.1. Возмещение затрат Застройщика на строительство МКД включает в себя финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением строительства МКД, в том числе: расходы по подготовке строительной площадки для строительства МКД, включая расходы по сносу жилых и нежилых объектов, находящихся на данном участке, расходы по расселению жильцов,

проживающих в жилых домах, расположенных на участке строительства МКД, строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией, платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство МКД, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства МКД, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) МКД к данным сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения от участка строительства объекта до точек подключения к централизованным системам ресурсоснабжающих организаций, строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) МКД к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных МКД к сетям инженерно-технического обеспечения, подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве, оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете Застройщика, уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам на строительство (создание) МКД, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости, оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в жилом доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано, оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства Участников долевого строительства. Указанный перечень не является исчерпывающим, и Застройщик имеет право расходовать денежные средства на иные расходы, связанные со строительством МКД, в том числе возникшие после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

- 3.3. Оплата услуг Застройщика, определяется по окончании строительства МКД как разница между средствами, привлеченными от Участников долевого строительства в целом по МКД и суммой фактических затрат на строительство МКД и включает в себя расходы, произведенные в целях обеспечения деятельности Застройщика, в частности: расходы на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой земельного участка и нежилого помещения в целях обеспечения деятельности Застройщика, включая размещение органов управления и работников Застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники, услуги специализируемых организаций по контролю качества строительства, землеустроительные работы, мероприятия по пожарной безопасности и иные обоснованные

расходы. Данная разница остается в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения за услуги Застройщика, и Участник долевого строительства не имеет право требовать пересчета цены договора. При недостатке внесенных Участником долевого строительства денежных средств на строительство МКД, недостающая сумма расходов осуществляется за счет средств Застройщика.

3.4. Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, но не позднее даты получения Разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, внести денежные средства на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке (далее-Банк), в счет уплаты цены договора. Уплата цены договора может быть внесена Участником досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего договора. В случае уплаты Участником цены договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного 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» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

3.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет открываемый в уполномоченном банке Банк ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) 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 РФ» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- Бенефициар и Депонент предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила).

3.6. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу, Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере [цены настоящего Договора] [_____] (_____) рублей] (выбрать нужное) не позднее «___» _____ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке ВТБ (ПАО) на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – Банк ВТБ (ПАО);

Срок действия аккредитива: _____ (_____) календарных дней/ _____ (конкретная дата).

3.6.1..Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в Банк ВТБ (ПАО) по адресу эл.почты : Schet_escrow@vtb.ru оригинал/копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей регистрацию настоящего Договора.

п.3.6.2. После предоставления документов, указанных в п. 3.6.1. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в Банк ВТБ (ПАО) на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

- Объект долевого строительства: жилое помещение – квартира № (стр. №), с общей приведенной площадью квартиры ____ кв.м. , расположенная на ____ этаже и доля в общем имуществе жилого дома, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого

строительства (далее – Квартира) в многоквартирном жилом доме № 1 со встроенно-пристроенными помещениями, на территории, ограниченном улицами Сельской Богородской, Петрозаводской, в створе улицы Дунайской и проектируемой улицей в Калининском районе городского округа города Уфы Республики Башкортостан . Разрешение на строительство № 02-55-1478Ж-2025 от 21.11.2025г., выданное Администрацией городского округа города Уфа Республики Башкортостан.

- Эскроу-агент : Банк ВТБ (ПАО), генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, место нахождения : 191144, г.Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.11, литер А; почтовый адрес : 109147, г.Москва, ул.Воронцовская, д.43 стр.1, к/сч 30101810145250000411, БИК 044525411, ИНН 7702070139 адрес электронной почты Schet_escrow@vtb.ru, телефон: +7 495 960 2424 (далее по тексту - «Кредитор»/«Эскроу-агент»/«Акцептант»).
- **Бенефициар:** **Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК – УПРАВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ № 13.1 КПД»,**
- **Депонируемая сумма:** _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается, в соответствии с трехсторонним договором счета эскроу. Трехсторонний договор счета эскроу надлежащим образом подписывается со стороны Бенефициара и Депонента и является совместным предложением (офертой) Банку заключить такой договор.
- **Срок условного депонирования:** 31.12.2028

3.6. Сроки и размер вносимых средств:

Порядок и срок внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы¹ на счет эскроу:

Дата окончания срока для внесения Депонентом на счет эскроу Депонируемой суммы – _____;

Источники формирования Депонируемой суммы:

_____ (сумма цифрами и прописью) рублей ипотечный кредит, предоставленный Банком Депоненту на основании кредитного договора;

_____ (сумма цифрами и прописью) рублей собственные средства Депонента;

Депонент обеспечивает в целях формирования Депонируемой суммы поступление денежных средств на счет эскроу отдельными платежами по следующему графику:

_____ (сумма цифрами и прописью) рублей в срок не позднее _____._____._____ за счет _____;

_____ (сумма цифрами и прописью) рублей в срок не позднее _____._____._____ за счет _____;

_____ (сумма цифрами и прописью) рублей в срок не позднее _____._____._____ за счет _____.

В случае предоставления рассрочки добавить пункт : До момента полного внесения цены Договора на счет эскроу Участником долевого строительства, Объект находится в залоге у Застройщика.

3.7. Участник долевого строительства уплачивает цену Договора до ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию. Факт оплаты Участником долевого строительства цены Договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Срок условного депонирования денежных средств: в соответствии с п. 3.6. настоящего договора.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы: Разрешение на ввод в эксплуатацию МКД, полученное Застройщиком в соответствии с ФЗ №214-ФЗ и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав объекта недвижимости, или сведения о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с ФЗ №214-ФЗ вышеуказанной информации.

3.8. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

Если, в отношении уполномоченного банка, в котором у депонента открыт счет эскроу, до ввода в эксплуатацию МКД и государственной регистрации права собственности в отношении объекта долевого строительства, наступил страховой случай, предусмотренный положениями Федерального закона от 23.12.2003г. № 177-ФЗ "О страховании вкладов в банках Российской Федерации", Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 13.1, 13.2 настоящего Договора.

3.9. Оплата денежных средств осуществляется Участником долевого строительства путем внесения на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке. При этом Участник долевого строительства самостоятельно несет дополнительные расходы, связанные с услугами кредитных учреждений по приему наличных денег по утвержденным кредитным учреждением тарифам.

3.10. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.11. В случае если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.12. В случае одностороннего отказа от исполнения договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения по реквизитам, указанным в разделе 15 настоящего договора.

Стороны исходят из того, что под «моментом получения сообщения» они понимают события, установленные ч.6 ст.8 ФЗ-№ 214. Стороны договорились считать надлежащим доказательством получения Участником сообщения или доказательством отказа Участника от его получения, в т.ч. возврат корреспонденции в связи с истечением срока хранения, сведения по номеру почтового идентификатора информационного ресурса «Отследить», расположенного на официальном сайте Почты России <https://www.pochta.ru/tracking> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.13. Проектом не предусмотрены объекты социальной инфраструктуры, по которым необходимо возмещение затрат и (или) уплата процентов по целевым кредитам на их строительство или реконструкцию за счет денежных средств, уплачиваемых Участниками долевого строительства.

4. Обязанности Застройщика

4.1. Получить в установленном порядке Разрешение на ввод в эксплуатацию МКД. Обеспечить осуществление строительства МКД, в том числе Квартиры, в соответствии с разрешительной документацией, требованиями технических регламентов, проектной документацией и градостроительными регламентами, с соблюдением иных обязательных требований.

4.2. После получения Разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, причитающаяся Участнику долевого строительства Квартира, указанная в п.2.2 настоящего договора, передается Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в собственность с указанием

характеристик, указанных в техническом документе на объект, составленным органом, осуществляющим техническую инвентаризацию, не позднее 31.12.2028г.

- 4.3. Стороны договорились о возможности досрочной сдачи МКД и досрочной передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и при условии полной оплаты объекта долевого строительства, произведенной Участником. При этом Застройщик имеет право организовать досрочную передачу объекта долевого строительства Участнику долевого строительства с момента получения Разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.
- 4.4. Застройщик обязуется в срок, указанный в п.4.2. настоящего договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, включая обязанность по уплате цены настоящего договора в полном объеме, передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Квартиру (встречное исполнение), для чего, не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства (п.4.2. настоящего договора) направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) МКД в соответствии с настоящим договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче. В уведомление Застройщик также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия им Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Указанное уведомление направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью о вложении по адресу, указанному в разделе 15 настоящего Договора или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.
- 4.5. Застройщик на момент начала процедуры регистрации прав собственности Участников долевого строительства, обеспечивает в установленный законом срок передачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ копию Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД.
- 4.6. В случае, если строительство объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик обязан не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п.4.2. настоящего договора срока, направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением, подлежащим регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ, о чем, после государственной регистрации дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве, Застройщик уведомляет Банк и Участника долевого строительства о необходимости посещения Банка (структурного подразделения).
- 4.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5. Обязанности Участника долевого строительства

- 5.1. Участник долевого строительства обязуется полностью и своевременно профинансировать строительство своей доли в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.
- 5.2. Участник долевого строительства обязуется после ввода в эксплуатацию МКД принять по акту приема-передачи Квартиру в срок, указанный в п. 7.3 настоящего договора.
- 5.3. Осуществлять за свой счет эксплуатацию и ремонт Квартиры после подписания акта приема-передачи либо иного документа по передаче Квартиры.
- 5.4. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры расходы по оплате коммунальных услуг несет Участник долевого строительства. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Квартиры без уважительных причин и отсутствия каких-либо существенных претензий по качеству Квартиры, оплата за коммунальные услуги взимается с Участника по истечении срока уведомления, указанного в п. 7.3 договора.
- 5.5. Принять участие в выборе способа управления МКД согласно ст. 161 Жилищного Кодекса РФ.
- 5.6. 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.

- 5.7. После передачи Квартиры по акту приема-передачи либо иного документа о передаче объекта долевого строительства строго следовать «Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства». Участник долевого строительства несет ответственность за соблюдение «Инструкции по эксплуатации объекта», и в случае нарушения установленных в ней требований, Застройщик ответственности за причиненный ущерб такими действиями не несет.
- 5.8. Предоставить Банку (эскроу-агенту) зарегистрированный в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав, настоящий договор в количестве одного подлинного экземпляра, а также иные документы в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.9. Участник долевого строительства предупрежден и согласен :
- на последующие (до и после ввода МКД в эксплуатацию) межевания (размежевания) земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды;
 - на возможное установление границ и размеров земельного участка под законченным строительством МКД в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства до приемки МКД приемочной комиссией.
- 5.10. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:
- на проведение (в случае необходимости) дополнительных или сезонных работ на объекте после подписания между сторонами акта приема –передачи Квартиры;
 - на возмещение затрат, понесенных Застройщиком до момента подписания настоящего договора, непосредственно относящихся к созданию объекта, указанному в п. 1.4. Договора;
 - на передачу в собственность специализированных организаций либо в собственность городского округа город Уфа построенных с использованием средств Участника долевого строительства сетей инженерно- технического обеспечения, необходимых для эксплуатации МКД, предусмотренных проектной документацией, для обеспечения их надлежащей эксплуатации . При невозможности исполнения указанного поручения, при отказе указанных организаций принять сети инженерно-технического обеспечения в собственность, последние поступают в общую долевую собственность всех Участников долевого строительства и эксплуатируются в соответствии с действующим законодательством.
 - на заключение Застройщиком договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Законом 214-ФЗ и иных договоров на возведение зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве аренды;
 - на использование земельного участка Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке. Земельный участок может передаваться Застройщиком в залог в рамках Закона 214-ФЗ, Застройщик может производить замену залога;
 - на дополнение Застройщиком вида разрешенного использования земельного участка основными и вспомогательными видами разрешенного использования в соответствии с проектной документацией.
- 5.11. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствие с договором и подписания сторонами передаточного акта либо иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. Права сторон

- 6.1. Стороны имеют право требовать исполнения обязательств по настоящему договору.
- 6.2. Стороны имеют право изменить или дополнить условия настоящего договора, с оформлением дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.
- 6.3. Участник долевого строительства вправе уступить право участия в долевом строительстве, приобретенное по настоящему договору, третьему лицу только при условии выполнения в части уступаемого права положений раздела 3 настоящего договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка права требования по настоящему договору подлежит государственной

регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ. Уступка права требования по настоящему Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему Договору (п.2.2. настоящего Договора) не допускается.

- 6.4. Уступка Участником долевого строительства права требований по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ и до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 6.4.1. Участник долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации договора уступки права требования уведомляет Застройщика о состоявшейся уступке права требования по настоящему договору . Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику оригинал договора уступки права требования.
- 6.4.2. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, права требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора, на основании которого производится уступка права требований Участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.
- 6.5. Участник долевого строительства имеет право получать информацию о ходе строительства объекта.
- 6.6. В случае нарушения договорных сроков со стороны Застройщика, Участник долевого строительства вправе назначить ему новый срок, путем подписания дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.
- 6.7. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. Данный пункт применяется в случае, если Участник долевого строительства является физическим лицом.
- 6.8. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Данный пункт применяется в случае, если Участник долевого строительства является физическим лицом.
- 6.9. Застройщик вправе привлекать Подрядчиков для выполнения работ по строительству объекта.
- 6.10. В случае несоблюдения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной п.5.1 Договора, Застройщик в праве не передавать Квартиру до полной оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры, указанной в п. 3.2 настоящего Договора.
- 6.11. Стороны обязуются в течение 7 (семи) рабочих дней с момента подписания договора зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

7. Порядок передачи Объекта долевого строительства

- 7.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется после получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, выполнения Участником долевого строительства обязанностей по настоящему договору, с оформлением акта приема-передачи на Квартиры либо иного документа по передачи Квартиры.
- 7.2. После подписания акта приема-передачи Квартиры ответственность за ее сохранность и имущество передаваемой Квартиры несет Участник долевого строительства.

- 7.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства МКД и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Уведомление направляется 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. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства МКД обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения, если в сообщении не указан период принятия квартиры. В случае если оператором почтовой связи возвращено заказное письмо с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу сообщение считается полученным Участником долевого строительства.

Стороны исходят из того, что под «моментом получения сообщения» они понимают события, установленные ч.6 ст.8 ФЗ-№ 214. Стороны договорились считать надлежащим доказательством получения Участником сообщения или доказательством отказа Участника от его получения, в т.ч. возврат корреспонденции в связи с истечением срока хранения, сведения по номеру почтового идентификатора информационного ресурса «Отследить», расположенного на официальном сайте Почты России <https://www.pochta.ru/tracking> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- 7.4. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Квартиры или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта технического осмотра, в котором указываются недостатки, выявленные в процессе осмотра. Застройщик имеет право отказать Участнику в устранении замечаний в случае их необоснованности и несущественности. Замечания Участника, признанные Застройщиком существенными должны быть устранены Застройщиком в течении одного месяца с момента поступления соответствующего требования. В данном случае, срок передачи Квартиры, указанный в п.4.2. настоящего договора автоматически продлевается на время устранения замечаний и не считается нарушением срока передачи Квартиры Застройщиком.

- 7.5. Участник вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства исключительно в случае выявления при приемке-передаче квартиры недостатков, являющихся существенными. В иных случаях оснований для отказа в подписании акта приема-передачи не имеется.

В рамках настоящего Договора существенными недостатками считаются отсутствие стен, плит перекрытий, оконных и балконных конструкций, входных дверей, санфаянса, полное отсутствие отделки квартиры или отдельного помещения, отсутствие водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (в отопительный период, определяемый в установленном порядке для Республики Башкортостан). При выявлении в ходе приемки-передачи недостатков, не являющихся существенными, Участник долевого строительства подписывает акт приема-передачи, недостатки подлежат устранению в срок не более 60 календарных дней со дня подписания акта приема-передачи либо иного передаточного документа.

При этом Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД подтверждает завершение строительства в полном объеме, как МКД, так и объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям.

Участник вправе отказаться от принятия Квартиры и подписания акта приема-передачи Квартиры только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому объекту долевого строительства. Обоснованными считаются претензии, основанные на условиях настоящего договора, требованиях действующего законодательства и иных нормативных технических документов

В случае если выявленные Участником претензии (несоответствия объекта долевого строительства) являются необоснованными, они рассматриваются Сторонами как

недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи Квартиры в соответствии с условиями настоящего договора. Отказ Участника от принятия Квартиры и/или от подписания акта приема-передачи Квартиры в связи со ссылкой на необоснованные претензии, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию МКД и получения Участником уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче согласно п. 7.3. Договора, признается Сторонами как уклонение Участника от принятия Квартиры по акту приема-передачи Квартиры.

- 7.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 7.4. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства). В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия объекта при досрочной передаче объекта Участнику долевого строительства, срок досрочной передачи объекта в одностороннем порядке устанавливается не ранее 2-х месяцев со дня получения уведомления Участником долевого строительства о досрочной передаче объекта либо сведений об отказе Участника от его получения, в т.ч. возврат корреспонденции в связи с истечением срока хранения. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры применяются только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства МКД и о готовности объекта долевого строительства к передаче оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. В случае, если оператором почтовой связи возвращено заказное письмо с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи не ранее 2 месяцев со дня возврата уведомления о досрочной передаче объекта. Помимо этого, возникшее ненадлежащее исполнение договорных обязательств со стороны Участника долевого строительства, указанное в настоящем пункте, подлежит регулированию общими нормами ГК РФ об ответственности за нарушение обязательства (гл.25 ГК РФ) и ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Сроки составления одностороннего акта либо иного передаточного документа могут быть изменены в соответствии с законодательством, действующим на момент передачи объекта долевого строительства.
- 7.7. Все обязательства сторон по настоящему договору считаются исполненными надлежащим образом в полном объеме с момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства. Уклонение Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства и/или подписания акта приема-передачи Квартиры освобождает Застройщика от уплаты неустойки (пени) за неисполнение им настоящего договора в части передачи Квартиры Участнику долевого строительства.
- 7.8. При передаче Квартиры 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 элементов, изделий (далее – инструкция по эксплуатации), которая является неотъемлемой частью акта приема-передачи, согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ. Согласно п.1 ч.5 ст.14 и ч.1 ст.19 Закона № 218-ФЗ постановка МКД на кадастровый учет осуществляется органами государственной власти,

органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения о выдаче разрешения на ввод МКД в эксплуатацию.

- 7.9. По завершению строительства и оформления Квартиры в собственность Участника долевого строительства вопросы управления общей долевой собственностью решаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 7.10. Участник долевого строительства поручает Застройщику передать построенные с использованием средств Участника долевого строительства сети инженерно-технического обеспечения, в том числе сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения от участка строительства объекта до точек подключения к централизованным системам ресурсоснабжающих организаций, необходимые для эксплуатации МКД, предусмотренные проектной документацией, для обеспечения их надлежащей эксплуатации в собственность специализированных организаций либо в собственность городского округа город Уфа Республики Башкортостан. При невозможности исполнения указанного поручения, при отказе указанных организаций принять сети инженерно-технического обеспечения в собственность, последние поступают в общую долевую собственность всех Участников долевого строительства объекта и эксплуатируются в соответствии с действующим законодательством.
- 7.11. В случае уклонения либо отказа Участника долевого строительства от принятия Квартиры в сроки, установленные настоящим договором, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы за коммунальные платежи, возникшие в результате ненадлежащего исполнения обязательств по приемке объекта Участником долевого строительства за весь период просрочки, а также, в случаях, если Застройщик воспользуется правом, предоставленным ему положениями п. 6 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», возместить Застройщику фактически понесенные и подтвержденные документально, расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в срок не позднее пяти рабочих дней с момента получения соответствующего требования Застройщика.

8. Гарантия качества

- 8.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Участнику Застройщиком по настоящему Договору, должно соответствовать условиям технических регламентов, проектной документацией и градостроительными регламентами, с соблюдением иных обязательных требований.
- 8.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства - 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 8.3. Гарантийный срок на Квартиру – 3 (три) года со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Гарантийный срок на Квартиру не распространяется, в случае, если Участник долевого строительства после передачи ему Квартиры изменит ее назначение, произведет перепланировку без соблюдения необходимой процедуры, установленной в ЖК РФ и иных норм, устанавливающих специальные правила и нормы.
- 8.4. Гарантийный срок на материалы, оборудование, оконные и балконные конструкции, балконное остекление, дверные блоки, фурнитуру оконных, балконных конструкций, балконного остекления, дверных конструкций определяется в соответствии с гарантийными сроками, установленными заводами изготовителями. В случае отсутствия установленных гарантийных сроков и/или истечения гарантийных сроков на момент передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и/или в случае, если на дату передачи объекта долевого строительства не истекший период гарантийного срока, установленный заводом изготовителем, составляет менее 12 (Двенадцать) месяцев, гарантийный срок на материалы, оборудование, оконные и балконные конструкции, балконное остекление, санфаянс, дверные блоки, фурнитуру оконных, балконных конструкций, балконного остекления, дверных конструкций составляет 12 (Двенадцать) месяцев с момента передачи объекта долевого строительства.

Гарантийный срок распространяется только в случае надлежащего соблюдения «Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства (квартиры)» в МКД. Гарантийные обязательства не распространяются на отдельные элементы Квартиры в случае замены Участником долевого строительства ограждающих конструкций, несущих конструкций, оборудования, общедомового имущества и мест общего пользования, указанных в проектной документации по МКД, и в части, переданной Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

- 8.5. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков объекта долевого строительства Участник долевого строительства первоначально предъявляет Застройщику требование о безвозмездном устранении недостатков.

Застройщик устраняет недостатки (дефекты) объекты долевого строительства, выявленные в пределах гарантийного срока, в течение 45 (сорок пять) рабочих дней с момента получения письменной претензии Участника долевого строительства при условии согласования сторонами срока устранения недостатков (дефектов).

Участник долевого строительства вправе предъявлять иные требования, предусмотренные ст. 7 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года, только в случае, если Застройщиком не исполнено требование о безвозмездном устранении недостатков в установленный настоящим пунктом срок. Срок устранения недостатков, установленный настоящим пунктом Договора, может быть изменен Застройщиком в одностороннем порядке в случае, если недостатки носят сезонный характер. Под сезонным характером недостатков в рамках настоящего договора понимаются недостатки, причины выявления которых, в т.ч. проведение необходимых замеров, устранение которых возможно проводить только при определенной температуре или при определенных погодных условиях. О сезонном характере недостатка Застройщик уведомляет Участника долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

- 8.6. В случае выявления Участником долевого строительства в течение гарантийного срока недостатков, строительно-техническая экспертиза, проводится, с обязательным вызовом для участия в осмотре Застройщика. Направление уведомления о проведении экспертизы должно быть не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до момента проведения осмотра. Срок, указанный в настоящем пункте, исчисляется с момента получения соответствующего уведомления Застройщиком или в случае направления по почте России с момента истечения 3 (Трех) дней с момента поступления уведомления в почтовое отделение по месту нахождения получателя. В случае проведения экспертизы в отношении квартиры без вызова Застройщика заключение экспертизы не является надлежащим доказательством наличия недостатков в квартире. При предъявлении требований к Застройщику, Участник долевого строительства не вправе ссылаться на данное заключение, как доказательство наличия недостатков.

Участник долевого строительства по требованию Застройщика предоставляет доступ в квартиру для проведения осмотра, в т.ч. с участием представителей подрядных организаций, непосредственно выполнявших работы.

Участник долевого строительства обязан предоставить доступ в квартиру в рабочие дни с 09 часов до 18 часов.

В случае несоблюдения Участником долевого строительства положений настоящего пункта в части вызова Застройщика для участия в осмотре, порядка предоставления доступа в квартиру, Участник долевого строительства возмещает Застройщику затраты, понесенные им для организации осмотра.

- 8.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства, 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. Застройщик не несет ответственности за недостатки, которые являются явными и могли быть обнаружены при приемке-передаче квартиры. К данным недостаткам относятся в т.ч. отсутствие фурнитуры на оконных и балконных конструкциях, балконном остеклении и т.д.

9. Ответственность сторон

- 9.1. Стороны по настоящему договору несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.2. В случае просрочки исполнения обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, предусмотренного п. 4.2 настоящего договора, Застройщик обязуется уплатить Участнику долевого строительства неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от цены договора, за каждый день просрочки исполнения обязательства. Если Участником долевого строительства является физическое лицо, неустойка 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.
- 9.3. В случае просрочки внесения Участником долевого строительства суммы оплаты цены договора, установленной в п. 3.2 настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется выплатить Застройщику пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки исполнения обязательства. В случае недостаточности суммы платежа произведенного участником долевого строительства для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего, издержки Застройщика по получению исполнения, затем - пени, а в оставшейся части - основную сумму долга.
- 9.4. В случае несоблюдения Участником сроков, указанных в п. 7.3. настоящего договора, Участник возмещает Застройщику все убытки, понесенные Застройщиком в связи с неисполнением Участником указанного пункта договора, в том числе расходы по уплате налога на земельный участок, на котором расположен МКД, а также по налогу на имущество. Убытки взыскиваются соразмерно доле, приходящейся на объект долевого строительства.
- 9.5. При нарушении Участником долевого строительства обязательства по возмещению расходов на оплату государственной пошлины в установленный срок рассматривается как нарушение условий настоящего соглашения, Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 9.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о долевом участии.
- 9.7. Участник долевого строительства при заключении настоящего Договора гарантирует и дает заверения в том, что обладают правоспособностью на заключение данного Договора, действуют сознательно, добровольно, не вынужденно, понимает значение своих действий и не заблуждается относительно сделки; подтверждает, что не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, в его отношении не возбуждалось и не возбуждено дело о банкротстве гражданина; по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора

и обязательств его заключения, а также отсутствуют обязательства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

10.Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения

- 10.1. Настоящий договор подписывается сторонами, подлежит государственной регистрации, и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 10.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором.
- 10.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.
- 10.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора и подлежат регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ.
- 10.5. Стороны договорились, что изменение цен на рынке недвижимости не является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего договора.
- 10.6. В случае расторжения настоящего договора, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившими денежные средства Участнику долевого строительства на основании сведений о погашении записи государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. При расторжении настоящего договора Участник долевого строительства обязуется возвратить Застройщику объект, указанный в п.2.2. , без залоговых обременений банка.
- 10.7. При расторжении договора по соглашению Сторон, заключенному на основании заявления Участника долевого строительства, цена договора не подлежит индексации, начисление процентов за пользование денежными средствами не производится.
- 10.8. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует требованиям 214-ФЗ, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора.
- 10.9. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

11. Форс-мажор

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, при условии, что данные обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение условий по настоящему договору. Под обстоятельствами непреодолимой силы каждая из сторон договора понимает военные действия или угрозу войны, восстание или гражданский мятеж, повреждение телекоммуникационных сетей или отсутствие энергоснабжения, случившихся не по вине какой-либо из сторон; принятие органами исполнительной/законодательной власти РФ/РБ нормативных актов, влекущих невозможность выполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору; прекращение или задержка в проведении работ по причине пожара, обрушения, обвала или подобного несчастного случая, забастовки, локаута, бойкота или блокады и т.п. В этом случае срок исполнения обязательств будет продлен на время указанных обстоятельств.
- 11.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства, незамедлительно, но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления и прекращения обстоятельств непреодолимой силы информирует другую сторону в письменном виде о начале действия указанных обстоятельств.
- 11.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает стороны прав на любое указанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

12. Разрешение споров

- 12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.
- 12.2. Все споры и разногласия по настоящему договору, если они не разрешены путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству. При этом под переговорами понимаются как устные переговоры, проводимые сторонами, так и обмен письменными сообщениями. Срок ответа на претензию составляет 30 рабочих дней с момента поступления претензии.

13. Особые условия

- 13.1. В случае, если площадь построенного Объекта долевого строительства, согласно проведенной уполномоченной организацией технической инвентаризации, (далее - обмеры БТИ), превысит площадь, установленную настоящим Договором более, чем на 3% (три процента), Участник долевого строительства производит доплату, размер которой определяется как произведение стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, установленной в п.3.2. настоящего Договора, и разницы между площадью построенного Объекта долевого строительства (согласно обмерам БТИ) и площадью Объекта долевого строительства, предусмотренной настоящим Договором, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением об уточнении цены Договора, подписанным Сторонами.
- 13.2. В случае, если площадь построенного Объекта долевого строительства, согласно обмерам БТИ, окажется меньше площади, установленной настоящим Договором, более чем на 3% (три процента), Застройщик производит возврат денежных средств Участнику долевого строительства, в размере, равном произведению стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, установленного в п.3.2. настоящего Договора, и разницы между площадью Объекта долевого строительства, предусмотренной настоящим Договором, и площадью построенного Объекта долевого строительства (согласно обмерам БТИ), в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением об уточнении цены Договора, заключенным Сторонами.
- 13.3. В случае, если площадь построенного Объекта долевого строительства, согласно обмерам БТИ, увеличится или уменьшится по сравнению с площадью Объекта долевого строительства, установленной настоящим Договором, менее, чем на 3% (три процента), перерасчет Цены Договора (доплата/возврат денежных средств) не производится.
- 13.4. Участник долевого строительства не вправе вносить какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку квартиры, лестничных клеток, общих коридоров (в частности изменения разводки отопления, водо- и электро- разводов, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающую проектную), не вправе на балконе, лоджии, террасе демонтировать пожарные лестницы и закладывать/заваривать пожарные люки, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания Акта приема-передачи. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 7-ми дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть объект в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5 процентов от цены, указанной в 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 в первоначальное состояние.
- 13.5. Стороны договорились, что несоответствие качества объекта долевого строительства, требованиям национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), СНИП и ГОСТ, не включенных в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона

"Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный Постановлением Правительства РФ в порядке, предусмотренном положениями ч. 1 ст.6 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ. не является недостатком.

- 13.6. Стороны обязуются не разглашать полученную друг от друга информацию, связанную с исполнением настоящего договора, которая может быть признана конфиденциальной и разглашение которой может привести к невозможности выполнения обязательств по договору другой стороной.
- 13.7. Участник обязуется при изменении паспортных данных, места прописки, адреса электронной почты и номера мобильного телефона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении реквизитов несет Участник долевого строительства.
- 13.8. Стороны определили, что надлежащим уведомлением сторон настоящего договора является почтовое отправление (заказное с уведомлением), направленное по адресу, указанному в договоре, а так же все уведомления, направленные на адрес электронной почты Участника долевого строительства .
- 13.9. Договор составлен в 3 (трех) оригинальных экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ .
- 13.10. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения №1, № 2, № 3, № 4

14. Участник долевого строительства подтверждает, что до момента подписания настоящего договора он ознакомлен со следующими документами:

14.1. Разрешение на строительство _____ / _____ / ;

(подпись)

(ФИО)

14.2 Договор аренды земельного участка _____ / _____ / ;

(подпись)

(ФИО)

14.3. Проектная декларация _____ / _____ / ;

(подпись)

(ФИО)

14.4. Приложение №1 к договору – перечень элементов отделки и оборудования;

14.5. Приложение №2 к договору – Планировка квартиры и схема расположения на поэтажном плане;

14.6. Приложение № 3 к договору – согласие на получение информации.

14.7. Приложение № 4 к договору – согласие на обработку персональных данных

14.8. Участник долевого строительства подтверждает, что все пункты настоящего договора им прочитаны и понятны

_____/_____/

Участник долевого строительства подтверждает, что он уведомлен о том, что процесс передачи квартир осуществляется только в рабочее время, в соответствии с графиком, утвержденным Застройщиком

_____/_____/

14.9. В случае внесения изменений в р. 15 (смена прописки, смена паспорта, смена номера телефона, смена эл.почты) Участник долевого строительства обязуется в

срок не позднее 10 (рабочих) дней письменно уведомить Застройщика о внесенных изменениях.

15. Адреса, реквизиты и подписи сторон

«Застройщик»

ООО «СЗ – УКЗ № 13.1 КПД»
450053, РБ, г.Уфа, Пр. Октября, д.132/3
оф.601а

«Участник долевого строительства»

ИНН/КПП 0276177855/027601001

ОГРН 1240200032379

р/с 40702 810 3 0081 011 1461

в Банк ВТБ(ПАО)

к/с 30101 810 1 4525 0000 411
БИК 044525411

Директор

_____/Е.Г.Лебединцева

Приложение №1
к договору участия в долевом строительстве
№ **-**-И1/**-26 -ЭС от «__» _____

Перечень элементов чистовой отделки и оборудования

многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями, на территории, ограниченном улицами Сельской Богородской, Петрозаводской, в створе улицы Дунайской и проектируемой улицей в Калининском районе городского округа города Уфы Республики Башкортостан

1. Планировка квартиры – имеется.
2. поэтажная планировка квартир – имеется.
3. Материал стен и полов:

Наружные стены цоколя и 1 этажа – монолитный железобетон с утеплителем и отделкой блоками «Бессер», наружные стены типовых этажей – теплоэффективная трехслойная конструкция : внутренний слой – из сборных железобетонных промышленных панелей толщиной 140 мм, средний слой – утеплитель из минераловатных жестких плит, наружный слой - навесной вентилируемый фасад (НВФ) с облицовкой керамогранитом . Допускается отклонение подготовленной поверхности стен от вертикали не более 25мм на всю высоту помещения.

- а. пол – цементно-песчаная стяжка из полусухого раствора, с добавлением полипропиленового синтетического фиброволокна, прочностью на сжатие не ниже М-150. Отклонения монолитных стяжек из бетона, цементно-песчаного раствора по толщине не должны превышать 25% от проектной толщины. Допускаются выбоины не более 5мм и трещины шириной не более 3мм.

Просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола, с покрытием из полимерных материалов в одном помещении от горизонтали должны быть не более 7 мм на 2 метра; с покрытием из керамических плит не более 4 мм на 2 метра.

Отклонения плоскости элемента пола из полимерных материалов, керамических плит от горизонтали или заданного уклона в одном помещении должно быть не более 15 мм на одно помещение.

- б. отклонения оконных и дверных откосов от вертикали должно быть не более 10 мм на весь элемент. Отклонения от вертикали и горизонтали сторон коробок смонтированных оконных блоков не должны превышать 11мм на всю высоту (ширину) изделия.
4. Материал перекрытий: Сборные железобетонные
5. Конструкция кровли – плоская;
6. Наличие лифтов – имеется;
7. Внутриквартирная телефонизация - не выполняется (точки доступа на этаже);
8. Телевизионный кабель в квартирах – не прокладывается (точки доступа на этаже)
9. Наличие мусоропровода - отсутствует;
10. Наличие домофона – имеется, домофонная трубка устанавливается;
11. Пожарная сигнализация – выполняется;
12. Охранная сигнализация – не выполняется;
13. Благоустройство квартир – чистовая отделка (за исключением лоджий)

№№	Классификация помещения	Вид элементов отделки и оборудования
1. ПОТОЛКИ		
1	Прихожие, внутриквартирные коридоры, холлы	Натяжные
2	Жилые комнаты	
3	Кухня	
4	Санузел, Ванные комнаты	
5	Лоджия	Водоэмульсионная окраска
2. СТЕНЫ		
1	Прихожие внутриквартирные коридоры, кладовые, холлы	Оклейка обоями
2	Жилые комнаты	
3	Кухня	
4	Санузел, ванная комната	Акриловая краска
5	Лоджия	Водоэмульсионная окраска
3. ПОЛЫ		
1	Прихожие внутриквартирные коридоры, кладовые, холлы	Линолеум безосновной без клеящей мастики
2	Жилые комнаты	
3	Кухня	
4	Санузел, ванная комната	Керамическая плитка

5	Лоджия	Без отделки
4. САНТЕХНИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ		
1	Счетчики расхода горячей и холодной воды	Имеются
2	Водопровод	Трубы полипропиленовые армированные
3	Канализация	Трубы полиэтиленовые
4	Ванная	Стальная, имеется
5	Мойка	Не предусмотрена
6	Раковина, унитаз с бачком «Компакт»	Имеется
7	Полотенцесушитель	Не устанавливается
5. ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ		
1	Во всех помещениях (кроме туалетов и ванных комнатах)	Розетки, выключатели, клеммные разъемы
2.	Плита электрическая	Не предусмотрена
3	Электроразводка	Скрытая в штрабах
4	Счетчик электрической энергии	Имеется
6. СТОЛЯРНЫЕ ИЗДЕЛИЯ		
1	Окна	ПВХ
2	Оконные откосы	Штукатурка
3	Входная дверь подъездная/квартирная	Металлическая
4	Межкомнатные двери	Устанавливаются
5	Остекление лоджий	ПВХ с одинарным стеклом. Герметизация лоджии не предусмотрена проектом, данная конструкция витража в соответствии с СП 54.13330.2016 служит для защиты от пыли, транспортного шума и ветра.
7. СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ		
1	Система вентиляции	Естественная, приток воздуха в помещениях квартир обеспечивается через окна в режиме микропроветривания
8. СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ		
1	Система отопления	Радиаторы отопления. Система отопления дома от индивидуального теплового пункта (ИТП)

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО «СЗ –УКЗ № 13.1 КПД»

Директор

_____/Е.Г.Лебединцева

Приложение №2
к договору участия в
долевом строительстве
№ **-/И1/**26 -ЭС от**
«__»_____

Планировка квартиры № ** секция ** и схема расположения на поэтажном плане многоквартирного жилого дома № 1 со встроенно-пристроенными помещениями, на территории, ограниченном улицами Сельской Богородской, Петрозаводской, в створе улицы Дунайской и проектируемой улицей в Калининском районе городского округа города Уфы Республики Башкортостан

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО «СЗ –УКЗ № 13.1 КПД»

Директор

_____/Е.Г.Лебединцева

**Приложение №3
к договору участия в
долевом строительстве
№ **-**-И1/**-26 -ЭС от
«__»_____**

Я, _____
,

В соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»
и Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» настоящим

действуя по своей воле и в своих интересах, даю ООО Трест «КПД» (ИНН 0276100309 КПП 027601001 ОГРН 1060276026579), далее - Общество, согласие на направление мне сообщений о программных продуктах, услугах (сервисах) Общества и (или) аффилированных лиц в информационных, рекламно-информационных целях. К таким сообщениям относятся рассылки о мероприятиях, контенте, акциях, и другие, не запрещенные законодательством, текстовые, аудиальные, графические, аудиовизуальные, мультимедийные сообщения информационного и рекламного характера.

Для отправки разрешаю использовать указанные мной контактные данные

номер телефона _____

адрес электронной почты _____

аккаунт в мессенджере Telegram _____

Информация направляется в виде СМС-сообщений, электронных писем, сообщений в мессенджерах, push-уведомлений, посредством телефонных звонков.

Я согласен(а) с тем, что текст согласия, данного мной по собственной воле и в моих интересах, хранится в электронном виде в базе данных Общества и подтверждает мою готовность получать материалы в соответствии с вышеизложенными положениями. Я беру на себя ответственность за достоверность данных.

Я проинформирован(а), что в любой момент в течение срока действия настоящего согласия я вправе отозвать согласие и отписаться от получения рассылок, перейдя по ссылке в любом письме.

Кроме того, я информирован(а), что при возникновении вопросов, касающихся отказа от рассылки, я могу обратиться за помощью, отправив письмо в службу технической поддержки Общества promo@kpdufa.ru.

Настоящее согласие дается на неограниченный срок (но не менее десяти лет с даты предоставления) и действует, если Общество не получало от меня сведений о его отзыве. Датой отзыва считается день, следующий за днем вручения Обществу заявления об отзыве согласия на получение рассылки рекламно-информационных материалов.

Настоящим подтверждаю, что мои конклюдентные действия (заполнение регистрационной формы и нажатие кнопки «Отправить») на сайте promo@kpdufa.ru, являются достаточной формой согласия и позволяют подтвердить сторонам факт получения такого согласия. При этом иных доказательств для подтверждения моего свободного волеизъявления не требуется.

_____/_____

**Приложение №4
к договору участия в
долевом строительстве
№ **-**-И1/26 -ЭС**

Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных

1.Заклячая настоящий договор, я, _____, как 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.

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.

3.В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

3.1.фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;

3.2.данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;

3.3.данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства; номер контактного телефона Участника долевого строительства;

3.4.адрес электронной почты Участника долевого строительства (при наличии).

4.Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика, в т.ч. эскроу-агенту и управляющей компании.

5.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 указанным в настоящем договоре третьим лицам, в т.ч. эскроу-агенту, по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в МКД. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

6.Срок, в течение которого действует согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных по настоящему договору: 5 (Пять лет) с момента подписания настоящего договора Сторонами.

7.Стороны установили, что Участник долевого строительства может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном ФЗ «О персональных данных».

8.Участник долевого строительства выражает свое безусловное согласие на предоставление Застройщиком переданной Участником долевого строительства в рамках настоящего договора информации (персональные данные) третьим лицам в целях исполнения настоящего договора, в том числе Кредитору МКД.

_____/_____