

Договор № _____
участия в долевом строительстве

город Уфа
Республика Башкортостан

«_____» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Траст-Инвест Уфа», в лице Генерального директора Ахметова Ильшата Рависовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гр. Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»** с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, в соответствии с 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 (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Определения и понятия, сокращения.

1.1. Застройщик (Бенефициар) – юридическое лицо **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Траст-Инвест Уфа»**, осуществляющее строительство объекта, указанного в п. 1.3 настоящего договора.

1.2. Участник долевого строительства (Депонент) - физические лица или юридические лица, осуществляющие по настоящему договору приобретение объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3 настоящего договора.

1.3. Объект долевого строительства (жилое помещение) – квартира в многоквартирном доме, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и входящая в состав указанного многоквартирного жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства (далее – Квартира) в Жилом доме - «Многоэтажный жилой дом литер 1 со встроенными помещениями и подземным паркингом на территории кварталов №112-114, ограниченных улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», (далее Объект). Указанный адрес Объекта является строительным и после ввода Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.4. Проектная декларация – документ, включающий в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства и определяющий объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в таком документе и размещенный в сети «Интернет» на сайте наш.дом.рф. Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

1.5. Общая проектная площадь квартиры - общая площадь Квартиры, указанная в проектно-сметной документации на строящийся Объект и состоящая из суммы площадей всех ее помещений в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и прочих помещений вспомогательного использования, а также площади лоджий, включаемых в общую проектную площадь с понижающим коэффициентом 0,5 и балконов, включаемых в общую проектную площадь с понижающим коэффициентом 0,3.

Общая проектная площадь и номер Квартиры являются условными и подлежат уточнению после изготовления органом технического и кадастрового учета технического паспорта (технического описания) на Объект.

1.6. Общая фактическая площадь квартиры - общая площадь Квартиры, указанная в техническом паспорте (техническом описании) на Объект, изготовленном органом технического и кадастрового учета по заказу Застройщика и в акте приема-передачи Квартиры, состоящая из суммы площадей всех ее помещений в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и

прочих помещений вспомогательного использования, а также площади лоджий, включаемых в фактическую площадь Квартиры с понижающим коэффициентом 0,5 и балконов, включаемых в фактическую площадь Квартиры с понижающим коэффициентом 0,3.

1.7. Общая площадь жилого помещения – общая площадь Квартиры, указанная в изготовленном органом технического и кадастрового учета по заказу Застройщика техническом паспорте (техническом описании) на Объект и в акте приема-передачи Квартиры, применяемая в целях постановки Квартиры на кадастровый учет и состоящая из суммы площадей всех её помещений, в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и прочих помещений вспомогательного использования, за исключением площади лоджий, включаемых в фактическую площадь Квартиры с понижающим коэффициентом 0,5 и балконов, включаемых в фактическую площадь Квартиры с понижающим коэффициентом 0,3.

1.8. Договор счета эскроу – гражданско-правовой договор, в соответствии с которым, Эскроу-агент открывает специальный счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных им от владельца счета (Депонента, Участника долевого строительства) в целях их передачи другому лицу (Бенефициару, Застройщику) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу, либо действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. Эскроу-агент – уполномоченный банк, созданный в соответствии с законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, которым в соответствии с 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» должны соответствовать уполномоченный банк и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, установленных действующим законодательством РФ и заключивший с Застройщиком кредитный договор (целевой кредит, возобновляемая/невозобновляемая кредитная линия). Наименование, место нахождения и иные данные Эскроу-агента указаны в Разделе 3 настоящего договора.

1.10. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

- Права собственности на земельный участок Местоположение Республика Башкортостан, г. Уфа, территории кварталов №112-114, ограниченных улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе, с кадастровым номером 02:55:010527:218, площадью 4719,00 кв.м., зарегистрированный за Застройщиком на основании Соглашения о перераспределении земельных участков № М6/ПР-25 г.

- Разрешения на строительство № 02-55-1486Ж-2025 от 29.12.2025 года, выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

- Проектной декларации размещенной в сети «Интернет» на сайте: наш.дом.рф.

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

1.12. Перед заключением Договора Участник долевого строительства ознакомился с вышеуказанными документами на Объект.

1.13. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что Объект - жилое помещение, ограниченное внешними и несущими стенами, без внутренних (межкомнатных) стен с отметками их расположения с помощью трассировки из одинарного ряда кирпича. При проведении обмеров органами технического и кадастрового учета фактически построенной Квартиры в общую фактическую площадь Квартиры не будет включена площадь межкомнатных перегородок.

1.14. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в п. 1.10. Договора, и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к Зданию, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации Здания, изменение предмета залога (земельного

участка), в том числе уменьшение и увеличение площади земельного участка и его перераспределение.

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

2. Предмет Договора.

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) Объект – **«Многоэтажный жилой дом литер 1 со встроенными помещениями и подземным паркингом на территории кварталов №112-114, ограниченных улицами Цюрупы, Кировоградской, Пархоменко и бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан»** на земельном участке, с кадастровым номером 02:55:010527:218 указанном в п.1.10. настоящего Договора и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Квартиру в собственность Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором окончательную цену договора и принять Квартиру в собственность.

Коммерческое наименование: «Жилой комплекс "Купеческий»».

Основные характеристики Многоквартирного дома:

Жилой дом:

- Общая площадь здания: 25 215,16 кв.м.;
- Количество этажей: 27
- Класс энергоэффективности: А+
- Класс сейсмостойкости: 5 (пять) баллов.
- Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

Материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные.

2.2. Заключением настоящего Договора Стороны соглашаются с тем, что Объектом долевого строительства является Квартира, со следующими характеристиками:

Условный номер (Номер квартиры строительный)	Подъезд	Этаж	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, кв.м	Общая жилая площадь, кв.м

2.3. Стороны согласовали, что для целей определения стоимости Квартиры (окончательной цены Договора) (далее -Цены договора) по Договору учитывается общая фактическая площадь Квартиры.

2.4. Расположение Квартиры указано на поэтажном плане создаваемого Объекта согласно проектной документации на него, который прилагается к Договору (Приложение №1) и является его неотъемлемой частью. Адрес Объекта и номер Квартиры, их характеристики могут изменяться в ходе строительства Объекта и подлежат уточнению после окончания строительства Объекта по данным органа архитектуры и градостроительства.

2.5. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства в черновой отделке со всеми необходимыми инженерными коммуникациями, в соответствии с разработанной проектной документацией. Подробные характеристики Квартиры описаны в Ведомости отделки Квартиры, прилагаемой к Договору (Приложение №2) и являющейся его неотъемлемой частью.

Объект долевого строительства передается Участнику Застройщиком по настоящему Договору в состоянии (качественные характеристики), определенном в Приложении №2 к настоящему Договору. Если в Приложении №2 какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или

установке не подлежит.

2.6. Срок ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию – II квартал 2029 г.

2.7. Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства- 30.09.2029г.

но не ранее ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, и при условии полного выполнения Участником долевого строительства своих финансовых обязательств по Договору.

2.8. До подписания настоящего Договора Участник ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Жилому дому, в том числе проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Застройщика и в ЕИСЖС (а в случае, если Застройщик размещает документы также и на своем сайте – на сайте Застройщика). Участнику понятно содержание данных документов. Также, Участник ознакомлен и согласен с устройством прохождения внутриквартирных инженерных коммуникаций (сетей) (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг).

2.9. Настоящим Участник уведомлен, что в процессе строительства возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, а также иные модификации, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Объекта в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3. Цена договора, срок и порядок уплаты денежных средств

3.1. Цена настоящего Договора определяется сторонами как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства за Объект долевого строительства.

Цена настоящего Договора составляет _____ (_____), исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства _____ (_____).

3.2. Оплата Цены настоящего Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств в счет уплаты Цены настоящего Договора на эскроу-счет, открываемым Участником долевого строительства в **ПАО Сбербанк (Эскроу-агент)** для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (**Депонента**) в счет уплаты цены настоящего договора, в целях их дальнейшего перечисления на счет Застройщика (**Бенефициара**), указанного в Разделе 11 настоящего договора, при возникновении условий, предусмотренных 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских;

Депонент: Гр. Российской Федерации _____;

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Траст-Инвест Уфа» (ИНН 0277960434; ОГРН 1220200037078).

Депонируемая сумма: _____ (_____);

Срок депонирования денежных средств: 30.09.2029года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, до получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Датой исполнения обязательств Участниками долевого строительства по оплате участия в долевом строительстве будет являться дата фактического внесения денежных средств на Эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк

3.2.1. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано, что НДС не облагается».

3.2.2. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, 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.

3.2.3. В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, 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", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 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».

3.3. Стоимость одного квадратного метра общей проектной площади Квартиры, указанная в п. 3.1 Договора, является фиксированной. По соглашению сторон цена договора может быть изменена после его заключения, в соответствии с условиями и случаями предусмотренными настоящим договором.

3.4. При заключении Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения между общей проектной площадью Квартиры, определенной в соответствии с проектной документацией, и общей фактической площадью Квартиры по результатам обмеров, проведенных органом технического и кадастрового учета, включающих в себя площади всех помещений Квартиры в том числе: жилых комнат, коридоров, кухонь, санузлов и прочих помещений вспомогательного использования, а также площади лоджий, включаемых в общую проектную площадь с понижающим коэффициентом 0,5 и балконов включаемых в общую проектную площадь с понижающим коэффициентом 0,3.

Окончательная цена Договора определяется на основании общей фактической площади Квартиры согласно данным органа технического и кадастрового учета, и отражается в акте приема-передачи Квартиры.

В случае уменьшения общей фактической площади Квартиры более чем на (1,3квм для 1кк, 1с-студии, 2кк и 2с) и (2квм для 3с, 3кк, 4с, 4кк), (предусмотренных 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») включительно, по сравнению с общей проектной площадью Квартиры, указанной в п.2.2, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства излишне уплаченную сумму, исходя из фиксированной стоимости одного квадратного метра общей проектной площади Квартиры, указанной в п.3.1. Договора.

Застройщик возвращает Участнику долевого строительства часть излишне уплаченных им денежных средств, после принятия Квартиры по акту приема - передачи на основании письменного заявления Участника долевого строительства, путем перечисления денежных средств на счет, указанный Участником долевого строительства в таком заявлении или иным не запрещенным способом, в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подачи заявления.

В случае увеличения общей фактической площади Квартиры более чем на (1,3квм для 1кк, 1с-студии, 2кк и 2с) и (2квм для 3с, 3кк, 4с, 4кк.), (предусмотренных 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») включительно, по сравнению с общей проектной площадью Квартиры, указанной в

п.2.2 Участник долевого строительства выплачивает неоплаченную часть, исходя из стоимости одного квадратного метра общей проектной площади Квартиры, указанной в п.3.1. Договора, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней путем перечисления денежных средств на счет Застройщика со дня подписания акта приема-передачи Квартиры.

Стороны пришли к соглашению, что в случае уменьшения или увеличения фактической площади Квартиры, заключение дополнительного соглашения не требуется. Факт наличия задолженности одной из Сторон и срок ее погашения отражается в акте приема-передачи Квартиры.

4.Права и обязанности Сторон.

4.1. Обязанности Застройщика:

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

4.1.3. Уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче по выбору Застройщика: по почте заказным письмом с описью вложения и почтовым уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, путем отправки уведомлений на эл.почту, или вручить Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.1.4. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру, при условии оплаты Участником долевого строительства окончательной цены Договора с учетом п.п. 3.3, 3.4 настоящего договора, по Акту приема-передачи.

Акт приема-передачи Квартиры подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

4.1.5. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Допускается в Объекте долевого строительства отклонения от ГОСТ, СНиП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

В этой связи, Стороны заверяют друг друга, что не соответствие Объекта долевого участия ГОСТам и СНиПам, но его соответствие проектной документации, национальным стандартам и сводам правил, включенным в Перечень, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815, Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.05.2022 № 914, будет рассматриваться ими как передача Объекта долевого участия надлежащего качества и исключает возможность Участника требовать от Застройщика, как во внесудебном, так и в судебном порядке, возмещения стоимости дополнительных работ по приведению Объекта долевого строительства до качества, закрепленного в ГОСТах и СНиПах и иных требований национальных стандартов и сводов правил, носящих рекомендательный характер и не включенным в Перечень, утвержденный Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815, Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.05.2022 № 914.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства Объекта сделки с третьими лицами.

4.2.2. Досрочно исполнить обязательства, в том числе по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

4.2.3. В случае если Участник долевого строительства уклоняется либо отказывается от принятия Квартиры в установленный п. 4.3.2 договора срок, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, установленного договором срока передачи и принятия Квартиры в соответствии с п. 4.3.2, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры. Обязательства Застройщика считаются исполненными в полном объеме с даты подписания Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Застройщик передает ключи от

входной двери в Квартиру на хранение управляющей организации в день составления одностороннего акта на условиях отсутствия права доступа в Квартиру.

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

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Принять участие в финансировании долевого строительства Объекта и произвести оплату цены Договора/окончательной цены Договора в размерах, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.3.2. В течение 30 (тридцати) рабочих дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Застройщика к передаче Квартиры (в том числе при досрочной передаче Квартиры Застройщиком) приступить к принятию Квартиры по Акту приема-передачи.

4.3.2.1. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приемки Квартиры в случае выявления существенных недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, при составлении совместно с Застройщиком согласованного двустороннего акта с указанием замечаний и сроков их устранения. После устранения указанных недостатков Участник долевого строительства обязуется приступить к принятию Квартиры по Акту приема-передачи в течение 7 календарных дней с даты получения уведомления об устранении недостатков, отправленного Застройщиком посредством электронной почты, телефонограммой или почтовым отправлением.

4.3.2.2. Замечания, предъявленные по истечении срока, указанного в п. 4.2.3, настоящего договора подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийных обязательств в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора. Принятие Квартиры Участником долевого строительства не освобождает Застройщика от обязанности по устранению выявленных недостатков.

4.3.2.3. При этом, в случае обращения Участника в суд с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков работ /материалов/ оборудования, связанных со строительной готовностью Объекта, Участник принимает на себя обязательство возратить Застройщику дефектные материалы/ оборудование или компенсировать Застройщику рыночную стоимость дефектных материалов/оборудования

4.3.3. С даты подписания акта приема-передачи Квартиры (в том числе одностороннего) или иного документа о передаче Квартиры, Участник долевого строительства обязан самостоятельно нести все расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Объекта (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

4.3.4. Участник долевого строительства обязуется зарегистрировать право собственности на Квартиру в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрация права собственности производится за счет средств Участника долевого строительства.

4.3.5. По требованию Застройщика предоставить документы, подтверждающие открытие счета эскроу и платежные документы, подтверждающие оплату цены договора (внесение денежной суммы на счет эскроу).

4.3.6. Осуществить все необходимые действия и формальности с Эскроу-агентом в целях создания возможности внесения депонируемой суммы на счет эскроу.

4.3.7. Участник обязан предоставить Застройщику копию договора об уступке прав неденежного обязательства с отметкой о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки; в случае, если производится уступка только денежного обязательства – копия договора об уступке должна быть представлена Участником в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания сторонами такого договора.

В случае если Участник не исполнил свою обязанность по предоставлению копии договора об уступке, Застройщик имеет право исполнить настоящий Договор в адрес первого участника долевого строительства, в том числе при условии получения от Застройщика предварительного согласия на уступку прав.

В случаях, когда Участник является должником (обязательства по оплате выполнены не в полном объеме) перед Застройщиком вплоть до момента ввода Жилого дома в эксплуатацию (либо до передачи готового Объекта долевого строительства) - уступка Участником права требования исполнения обязательства по настоящему Договору допускается исключительно с письменного согласия Застройщика.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются в таком же порядке.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. Уступить свои права требования по 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 и исключительно с письменного согласия Застройщика.

4.4.2. Уступка прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания передаточного акта (в том числе одностороннего) или иного документа о передаче квартиры. Уступка прав требований (договор цессии) по 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.

4.4.3. Уступка Участником прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка прав требований неденежного обязательства по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.4.4. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Здания и Объекта долевого строительства в нем.

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

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

4.5. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Объектом долевого строительства поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Объекта, выбранной Застройщиком по своему усмотрению организации. С момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства последний самостоятельно и за свой счет оплачивает услуги указанной организации на основании договора, заключаемого между Участником долевого строительства и такой организацией.

5. Качество Квартиры. Гарантия качества. Общее имущество в многоквартирном доме.

5.1. Гарантийный срок на Квартиру, технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года со дня ее передачи Участнику долевого строительства. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры в Объекте.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании Акта приема-передачи (скрытые недостатки), должны быть

устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в сроки, согласованные с Участником долевого строительства.

5.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, произошедшие вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, либо вследствие производства работ, для выполнения которых требуется допуск в соответствии с законодательством, лицами, не имеющими такого допуска.

5.2.1. Отдельно Стороны согласовали, что не относятся к существенным:

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

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

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

5.2.2. Гарантийный срок на объекты благоустройства, элементы отделки, комплектующие изделия, детали, узлы и агрегаты жилого комплекса и Объекта долевого строительства (включая, но не ограничиваясь: дверная фурнитура, дверные ручки, оконные ручки, радиаторы отопления, (если предусмотрено проектной документацией), электропроводку, электрические/водные счетчики, трубы, шланги и иные соединительные элементы и т.п.) не устанавливается.

5.3. Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства Объекта в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие Объекта требованиям к строительству объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. С учетом этого стороны соглашаются с тем, что разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию является необходимым и достаточным свидетельством надлежащего качества Объекта, заверщенного строительством.

5.4. Помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в Объекте, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Объекте, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, относятся к общему имуществу многоквартирного дома и принадлежат в соответствии со статьей 290 Гражданского кодекса РФ, статьей 36 Жилищного кодекса РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

Передача указанного имущества по акту приема-передачи не производится.

5.5. Проектной документацией может быть предусмотрено строительство (создание) в многоквартирном доме нежилых помещений, в том числе машино-мест и кладовых помещений,

являющихся самостоятельными объектами недвижимости, не входящими в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих передаче в собственность лиц, финансировавших строительство (создание) указанных объектов.

В отношении указанных нежилых помещений право общей долевой собственности у собственников помещений в Объекте не возникает. Участник долевого строительства, не заключивший отдельный договор участия в долевом строительстве в отношении Квартиры - машино-места или кладового помещения, не вправе претендовать на приобретение указанных объектов в общую долевую собственность, как часть общего имущества многоквартирного дома.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение и неисполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Застройщик не несет ответственности за непредставление Участнику долевого строительства информации о газовом, электрическом, санитарно-техническом и ином оборудовании, и (или) месте его расположения, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, если данная информация не содержится в проектной документации, а требование об установке или изменении места расположения такого оборудования получено от органа местного самоуправления, выдающего разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, либо от иного уполномоченного органа.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акт приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору, согласно ч.2 ст.6 Федерального закона от 30.12.04г. № 214-ФЗ. В силу статьи 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неполучения Участником долевого строительства корреспонденции от Застройщика ввиду отсутствия адресата, по указанному в договоре адресу, отказа от принятия корреспонденции, либо истечения срока хранения, Застройщик освобождается от ответственности, предусмотренной ст. 6 Федерального закона от 30.12.04г. № 214-ФЗ с момента направления уведомления о завершении строительства.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры 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) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, согласно ч. 7 ст.7 Федерального закона от 30.12.04г. № 214-ФЗ.

6.5. Застройщик не несет ответственности в случае не поступления или несвоевременного поступления денежных средств от Участника долевого строительства на счет эскроу, обусловленных ненадлежащим исполнением обязательств третьими лицами, осуществляющими расчеты.

7. Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств.

7.1. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору осуществляется путем заключения договора счета эскроу с Эскроу-агентом, указанным в п. 3.2. настоящего Договора.

8. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

8.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

8.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, а также любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, сроки исполнения соответствующих обязательств отодвигаются на срок действия непреодолимой силы без заключения Сторонами дополнительного соглашения по продлению срока исполнения этих обязательств.

9. Прочие условия.

9.1. Досрочное внесение Участником долевого строительства платежей не влияет на порядок, и сроки исполнения Застройщиком своих обязательств, установленных Договором.

9.2. За Участника долевого строительства платежи может производить третье (юридическое и/или физическое) лицо с указанием следующих данных: назначение платежа, за кого произведен платеж, номер и дата договора. Внесение платежей за Участника долевого строительства не влечет перехода прав и обязанностей Сторон по Договору.

9.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик, после передачи - Участник долевого строительства, в том числе по одностороннему акту приема-передачи или иному документу о передаче Квартиры

9.4. С момента передачи Квартиры ее текущий и капитальный ремонт, оплата за содержание, техническое обслуживание, предоставленные коммунальные услуги и услуги ресурсоснабжающих организаций, оплата за текущий и капитальный ремонт мест общего пользования (общего имущества) Объекта производятся самостоятельно Участником долевого строительства согласно заключенным между ним и управляющими, эксплуатирующими и специализированными организациями договорам.

9.5. В случае банкротства, реорганизации, смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему договору переходят к правопреемникам Участника долевого строительства.

9.6. Участник долевого строительства подписанием настоящего договора подтверждает, что получил от Застройщика всю необходимую, полную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию, в том числе: о наименовании, адресе и режиме работы застройщика, о полном объеме своих прав и обязанностей по настоящему Договору, о правовых основаниях строительства многоквартирного дома. Участник долевого строительства предупрежден о последствиях несоблюдения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору.

9.7. Споры, возникшие между Сторонами, решаются путем переговоров. При не достижении согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с нормами о подсудности и подсудности.

9.8. Претензионный (досудебный) порядок рассмотрения споров по настоящему Договору составляет 30 (тридцать) дней и не является обязательным.

9.9. Застройщик вправе внести изменения и дополнения в проект Объекта, в частности архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объекта в целом и Квартиры в частности они будут отвечать требованиям проектной документации.

9.10. Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию по строительству Квартиры в порядке, установленном действующим законодательством РФ, в части архитектурных и объемно-планировочных решений, конструктивных и инженерных решений, а также применяемых строительных материалов и (или) оборудования, указанных в проектной документации по строительству Квартиры, при условии, что характеристики Квартиры будут отвечать требованиям откорректированной проектной документации и действующим нормативам и что производство

работ, связанных с данными изменениями возможно до ввода Объекта в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Объекта Сторонами настоящего Договора.

Характеристики Квартиры будут уточнены после окончания строительства по результатам обмеров, проведенным органом технического и кадастрового учета, получения разрешения на ввод его в эксплуатацию. Указанное расхождение не признается Сторонами отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или к появлению недостатков, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, не являются существенными нарушениями требований к качеству Квартиры.

9.11. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу (Эскроу-агент), наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года №177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении объекта долевого строительства, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

9.12. С момента заключения настоящего Договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему Договору Участник долевого строительства дает свое согласие на изменение земельного участка, в том числе на уменьшение площади, увеличение площади, раздел земельного участка, перераспределение земельного участка, изменение границ земельного участка, а также подтверждает свое согласие на осуществление Застройщиком всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в Единый государственный реестр недвижимости и Государственный кадастр недвижимости.

9.13.1. Участник предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченным строительством Объектом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

9.13.2. Заключением настоящего Договора, Участник долевого строительства дает свое согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для формирования/разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Объекта представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности / аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Объекта.

9.13.3. Участник дает свое согласие на изменение правового режима Земельного участка и/или вновь образованных земельных участков (вида разрешенного использования).

9.14. Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (гражданство, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес регистрации, семейное положение, номер телефона) их передачу третьей стороне, в том числе государственным органам, без передачи в сеть общего пользования Интернет, в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на объект долевого строительства. Участник долевого строительства также дает согласие на рассылку по сети подвижной радиотелефонной связи текстовых сообщений. Отзыв согласия на обработку персональных данных осуществляется на основании заявления, но не ранее даты прекращения настоящего Договора или даты исполнения обязательств, в соответствии с настоящим договором. При этом оператор (Застройщик) обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператор) в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных».

9.15. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с изменениями проектной документации по строительству Квартиры, которые не повлекли за собой невозможность ее эксплуатации в дальнейшем.

9.16. Участник долевого строительства извещен и согласен, что в соответствии с жилищным законодательством до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления или определения (выбора) управляющей организации и/или до изменения способа управления Объектом собственниками в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры обязательства по содержанию квартиры и доли в общем имуществе дома возлагаются на Участника долевого строительства.

9.17. Любая информация, ставшая известной Сторонам в рамках исполнения настоящего договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

10. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.

10.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного надлежащего исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств.

10.2. Изменения условий Договора оформляются путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, подлежащего государственной регистрации.

10.3. Расторжение Договора производится путем подписания Сторонами соглашения, подлежащего государственной регистрации.

10.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, согласно п. 1.2. ст. 9 Федерального закона от 30.12.04г. № 214-ФЗ.

10.6. Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей по Договору (более чем три раза в течение двенадцати месяцев) или просрочка платежа в течение более чем на два месяца, является основанием для одностороннего расторжения Застройщиком Договора.

Стороны согласовали, что немотивированным отказом Участника Долевого Строительства от подписания передаточного Акта и приемки Объекта долевого строительства является либо несостоятельностью причин для расторжения является:

1) расхождение фактической площади Объекта долевого строительства (указанной в Передаточном Акте) относительно проектной площади (указанной в Приложении 1 к Договору) в пределах 4% (четырёх процентов) в большую или меньшую сторону;

2) использование во внутренней отделке Объекта долевого строительства материалов и оборудования по выбору Застройщика без ухудшения качества отделки;

3) неоднородности и естественности дефектов природных отделочных материалов во внутренней отделке;

4) внесение Застройщиком изменений Проектную документацию в установленном законодательством порядке.

В указанных случаях Участник долевого строительства не вправе: отказаться от Договора; требовать возврата цены Договора; отказаться от приемки Объекта долевого строительства; требовать от Застройщика совершения действий по изменению Объекта долевого строительства; требовать соразмерного уменьшения цены Договора; требовать компенсации расходов на изменение Объекта долевого строительства своими силами.

Стороны подтверждают, что вышеуказанные случаи не будут являться нарушением условия о качестве Объекта долевого строительства и не могут быть признаны существенными дефектами.

10.9. При расторжении Договора по двустороннему соглашению Сторон, заключенному на основании заявления Участника долевого строительства, Эскроу-агент возвращает сумму внесенных Участником долевого строительства без индексации и начисления каких-либо процентов, связанных с расторжением Договора, путем ее перечисления на лицевой счет Участника долевого строительства, открытый в Башкирское отделение №8598 ПАО СБЕРБАНК, к/с: 30101810300000000601, БИК 048073601.

10.11. Вопросы, не нашедшие своего отражения в Договоре, регулируются действующим законодательством.

Приложение № 1 – Характеристика Объекта, план Квартиры и схема расположения на поэтажном плане.

11. Подписи сторон.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Траст-Инвест Уфа» 450075, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Проспект Октября, д. 107А, кв. 329 тел. 8 (347) 286-58-48 e-mail: trast-invest.ufa@mail.ru ИНН 0277960434, КПП 027701001 ОГРН 1220200037078 р/с 40702810306000057417 БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8598 ПАО СБЕРБАНК Г. УФА БИК 048073601 к/с 30101810300000000601 Генеральный директор _____ / И.Р. Ахметов / М.П.	Участник долевого строительства: Гр. Российской Федерации _____ _____ / _____ /
--	---

План Объекта долевого строительства

Характеристики Объекта: Многоквартирный жилой дом, минимальное количество этажей: 27, максимальное количество этажей: 27, общая площадь – 12 487,11 кв.м, материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), материал перекрытий – монолитные железобетонные, класс энергоэффективности – А+, сейсмостойкость – 5 (пять) баллов.

Жилое помещение № _____, подъезд _____

Квартира состоит из:	Площадь (кв.м.)
Жилая комната	
Жилая комната	
Жилая комната	
Кухня	
Ванная	
С/У	
Прихожая	
Лоджия	
итого	

ПЛАН ЭТАЖА

[Размещается графический план помещения]

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Траст-Инвест Уфа» 450075, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Проспект Октября, д. 107А, кв. 329 тел. 8 (347) 286-58-48 e-mail: trast-invest.ufa@mail.ru ИНН 0277960434, КПП 027701001 ОГРН 1220200037078 р/с 40702810306000057417 БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №598 ПАО СБЕРБАНК Г. УФА БИК 048073601 к/с 30101810300000000601 Генеральный директор _____/ И.Р. Ахметов / М.П.	Участник долевого строительства: _____/_____/
---	--

**Технические характеристики Объекта долевого строительства,
Отделочные работы, элементы отделки и инженерное оборудование**

Технические характеристики Объекта долевого строительства:

1. Материал внутренних и наружных стен – кирпич, керамические блоки;
2. Материал несущей конструкции - ж/б монолитный каркас;
3. Оконные блоки/балконные двери – пластиковые окна и/или балконные двери - выполняются из ПВХ профиля со стеклопакетом;
4. Высота помещения – по проекту;
5. Без межкомнатных перегородок, перегородки санузлов – кирпич, по проекту;
6. Система водоснабжения и канализации - водопровод холодной, горячей воды и канализация без разводки до сантехнических приборов с отсекающей запорной арматурой.
7. Приборы учёта – предусмотрены, устанавливаются в МОП;
8. Стояки канализации – полимерные трубы;
9. Система отопления – обогревательные приборы устанавливаются в соответствии с проектом, прибор учета;
10. Полы – устройство полов, в том числе гидроизоляция пола в санузлах, выполняется собственником квартиры.
11. Сантехническое оборудование (ванна, умывальник, унитаз, мойка) – не предусмотрено;
12. Межкомнатные двери – не предусмотрены;
13. Входная дверь – металлическая с глазком;
14. Система электроснабжения - установлен вводной электрический шкаф с индивидуальным прибором учета электрической энергии. Разводка электропроводов до щитка, электроразводка по квартире и конечные приборы (розетки, светильники, выключатели) не предусмотрены.
15. Электрический счетчик – предусмотрен;
16. Вентиляция - Вентиляция вытяжная из кухонь и санузлов с естественным побуждением с удалением через общую вентиляционную шахту. Приток осуществляется через форточки. Вытяжные решетки – не устанавливаются.

Отделочные работы, элементы отделки и инженерное оборудование:

17. Межкомнатные дверные блоки - установка не предусмотрена;
18. Установка подоконников и отделка оконных откосов и балконной двери - не предусмотрена;
19. Отделочное покрытие стен - выполняется штукатурка стен гипсовой смесью. Допускается отклонение поверхности стены от прямолинейности по горизонтали и вертикали до 20 мм. Допускается образование трещин на стенах вследствие процесса естественной усадки материалов конструкций жилого дома, изготовленных по ГОСТ 31359-2007 (не более 0,5 мм на 1 метр). Монолитные участки стен не штукатурятся;
20. Установка входной двери - без отделки откосов входной двери;
21. Отделочное покрытие потолков - не предусмотрено.
22. Сети связи - установка системы домофона. Место размещения трубки домофона предусмотреть рядом с входной дверью.

23. Ввод слаботочных сетей - прокладка кабельных линий сетей телевидения, интернета, телефонизации, радиофикации не выполняется.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Траст-Инвест Уфа» 450075, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Проспект Октября, д. 107А, кв. 329 тел. 8 (347) 286-58-48 e-mail: trast-invest.ufa@mail.ru ИНН 0277960434, КПП 027701001 ОГРН 1220200037078 р/с 40702810306000057417 БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8598 ПАО СБЕРБАНК Г. УФА БИК 048073601 к/с 301018103000000000601 Генеральный директор _____ / И.Р. Ахметов / М.П.	Участник долевого строительства: _____ / _____ /
---	---