

ДОГОВОР № Х.Х.ХХ-Х

об участии в долевом строительстве жилого дома

город Уфа,
Республики Башкортостан

«ХХ» Х Х Х Х г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "УфаСтройЗаказчик" (сокращенное наименование — ООО «СЗ «УСЗ»), ОГРН 1050203956461, ИНН 0274104330, КПП 027201001, в лице директора Киямова Артура Фадисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик» с одной стороны и Х Х Х, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения.

Дом – Многоэтажный жилой дом (литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, строительство которого ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на основании разрешения на строительства № 02-55-1385Ж-2023 от 29.11.2023 года, выданного отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, срок действия разрешения до 01.03.2027 года.

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

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

Земельный участок - земельный участок с кадастровым номером **02:55:050314:3067**, площадью **2915 кв. м.** находится в собственности Застройщика, на основании на основании приказа о перераспределении земельных участков с кадастровыми номерами 02:55:050314:3, 02:55:050314:54, 02:55:050314:73, 02:55:050314:74 и земель, находящихся в неразграниченной государственной собственности **№МОЧУ-06-П-1375 от 01.03.2023 г.** и приказа о бесплатном предоставлении в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена **№МОЧУ-06-П-3814, выдан 06.06.2023 г.,** о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним **14.06.2023** года сделана запись регистрации **№ 02:55:050314:3067-02/374/2023-3;**

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

Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику своевременно – прекращение всех работ по строительству Дома на срок, превышающий 6 (шесть) месяцев.

Общая приведенная площадь квартиры – площадь, которая состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральными органами исполнительной власти.

Объект долевого строительства – Квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику по настоящему Договору.

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

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

Проектные площади Квартиры – площади Квартиры согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

Существенное изменение проектной документации Дома – изменение общей проектной площади Дома более чем на 20% от площади, утвержденной на момент заключения Договора, изменение этажности Дома более чем на 3 (три) этажа.

Существенное изменение размера Квартиры – изменение площади Квартиры более чем на 5 процентов от указанной в договоре площади по независящим от Участника причинам.

Существенное нарушение требований к качеству Квартиры – проявление существенного недостатка Квартиры, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 100 000 (ста тысяч) рублей) или затрат времени (более 2 (двух) месяцев), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

Фактические площади Квартиры – площади Квартиры согласно данным обмеров Дома, произведенных по окончании его строительства специализированной организацией.

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

Застройщик - юридическое лицо **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УфаСтройЗаказчик» (сокращенное наименование — ООО «СЗ «УСЗ»», ОГРН 1050203956461, ИНН 0274104330).**

Участник долевого строительства – физическое(ие) лицо(а), юридическое лицо, осуществляющее(ие) по настоящему договору долевое финансирование строительства Квартиры.

1. Правовые основания к заключению договора.

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

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

1.3 Участник одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает согласие Застройщику на будущие сделки по обременению земельных участков, предоставленных для строительства Дома, его частей, прав аренды на него, а также по распоряжению земельными участками, предоставленными для строительства Дома, его частями, правом аренды на него, в том числе, но не исключительно на совершение следующих действий: провести межевание, размежевание земельных участков, оформление и получение землеустроительного (межевого) дела, межевого плана, внести изменения в Единый государственный реестр недвижимости, вносить сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, ставить на государственный кадастровый учет объект недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, снимать с кадастрового учета объект недвижимости, исправлять технические и кадастровые ошибки в кадастровых сведениях, подписывать и подавать заявление о приостановлении и возобновлении государственной регистрации, заявление об отказе в государственной регистрации права, получать уведомления (сообщения о приостановлении государственной регистрации), получать постановление об отказе в государственной регистрации, с правом постановки на учет объекта капитального строительства, образуемого из объекта учета путем раздела, выдела в натуре либо иного совершаемого при таком образовании действия с преобразуемым объектом учета, а также совершать все необходимые регистрационные действия с земельными участками, предоставленными под строительство Дома.

1.4. Застройщик гарантирует, что:

- проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и размещена на сайте <https://наш.дом.рф> в Единой информационной системе жилищного строительства в установленном порядке.

2. Предмет договора.

2.1. Предметом договора является долевое участие в финансировании строительства многоквартирного жилого дома инвестиционными средствами Участника долевого строительства в размере доли финансирования, установленной настоящим договором и составляющей в результате деятельности сторон жилое помещение - квартиру, техническая характеристика которой указана в п.3.3 данного договора.

Многоквартирный жилой дом - Многоэтажный жилой дом (литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченном улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, расположенный на участке по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Демский, (кадастровый номер земельного участка 02:55:050314:3067, площадью 2915 кв.м.), количество этажей жилого дома – 26 этажей (с цокольным этажом), общая площадь квартир жилого дома - 10 052,87 кв.м.(с л/п коэф),), общая площадь многоквартирного дома – 14 057,03 кв.м., каркас здания - монолит, материал наружных стен – кирпич, фасад

здания - вентилируемая фасадная система, класс энергоэффективности - "С", категория сейсмостойкости - 5 и менее баллов.

2.2. Застройщик аккумулирует денежные средства Участника долевого строительства, денежные средства третьих лиц, а также собственные и заемные денежные средства и использует их по назначению в соответствии с п. 2.1. настоящего договора для достижения цели по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

2.3. Обязанность по ведению бухгалтерского учета и учету денежных средств Участника долевого строительства возлагается на Застройщика

3. Распределение результатов долевого участия в строительстве.

3.1. По окончании строительства, сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию, указанный жилой дом, как имущественный комплекс, подлежит разделу по долям в виде объектов-квартир и нежилых (офисных) помещений.

3.2. Раздел построенного многоквартирного жилого дома и выдел долей участников долевого строительства производится Застройщиком путем подписания Сторонами передаточного акта квартир и нежилых (офисных) помещений на основании договоров долевого участия, заключенных с каждым участником.

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

№ Квартиры	Кол-во комнат	Общая приведенная площадь	Жилая площадь квартиры	Этаж
XX	X	XX	XX	X

Количественное выражение причитающейся *Участнику долевого строительства* доли составляет **XX** квадратных метров общей приведенной площади.

3.4. Отделка квартиры определена в Приложении №1 к настоящему договору.

3.5. До заключения настоящего договора указанная квартира никому не распределена, правами третьих лиц не обременена, в аресте и под запрещением не состоит.

3.6. После получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, причитающаяся Участнику долевого строительства квартира, указанная в п. 3.3 настоящего договора, передается Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в срок до **30.09.2027 года** с указанием характеристик, указанных в техническом документе на объект, составленном организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию.

Стороны договорились о возможности досрочной сдачи многоквартирного объекта строительства и досрочной передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства при условии полной оплаты Квартиры Участником долевого строительства .

4. Права, обязанности и функции Застройщика.

4.1. Застройщик осуществляет следующие функции:

4.1.1. Обеспечивает строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома путем осуществления функций Заказчика-Застройщика.

4.1.2. Осуществляет надзор за строительством многоквартирного дома.

4.1.3. Производит финансирование за счет инвестиционных средств Участника долевого строительства по мере необходимости в соответствии с графиком строительства многоквартирного дома, а также договорами, заключенными Застройщиком с третьими лицами в целях осуществления проекта строительства многоквартирного дома.

4.1.4. Контролирует ход строительства многоквартирного дома.

4.1.5. Аккумулирует вклады всех Участников долевого строительства;

4.1.6. Ведет раздельный учет аккумулированных средств целевого назначения.

4.1.7. Несет риск случайной гибели или случайного повреждения многоквартирного дома до его передачи Участнику долевого строительства.

4.2. Застройщик несет обязательства:

4.2.1. В течение 90 дней после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию произвести техническую инвентаризацию жилого дома и передать всю необходимую документацию на жилой дом в Управление Росреестра по РБ.

4.2.2. Передать Участнику долевого строительства свободную от прав третьих лиц квартиру по акту приема-передачи для последующего оформления первичного права, в соответствии с проектом, обеспечить устранение выявленных недоделок при сдаче построенного объекта.

4.2.3. Передать Участнику долевого строительства необходимый для регистрации его права собственности на полученную квартиру комплект документов, включающий в себя: настоящий договор, приложения к договору (если имеются), акт передачи квартиры Участнику долевого строительства по завершению строительства объекта.

4.2.4. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству многоквартирного дома.

4.2.5. В случае явной невозможности завершения строительства многоквартирного дома в срок, указанный в пункте 3.6. настоящего Договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Участника долевого строительства сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий Договор в части переноса срока, установленного в пункте 3.6, но не более чем на три месяца.

4.2.6. Выбрать организацию для осуществления функций управления (эксплуатации) многоквартирного дома и обеспечить Участнику долевого строительства возможность подписания договора с этой организацией.

4.3. Застройщик имеет право:

- без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других Участников долевого строительства и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю Участника долевого строительства.

- внести в Дом и/или Квартиру незначительные 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 Дом в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

4.4. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Квартиры в случае, если имеется задолженность Участника по оплате Цены Договора. В этом случае Застройщик вправе не совершать действий по передаче Квартиры до исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

4.5. Вправе без согласования с Участником долевого строительства передавать, переоформлять, уступать, отчуждать наружные инженерные сети и сооружения.

4.6. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:

- на проведение (в случае необходимости) дополнительных или сезонных работ на ДOME после подписания между сторонами Акта приема-передачи квартиры;

- на использование земельного участка Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке;

- на дополнение Застройщиком вида разрешенного использования земельного участка основными и вспомогательными видами разрешенного использования в соответствии с проектной документацией, документацией по планировке территории.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства.

5.1 Участник долевого строительства в рамках настоящего договора обязуется:

5.1.2. Внести денежные средства в счёт уплаты цен настоящего договора на счёт эскроу, открытый в банке, с которым Застройщик заключил кредитный договор, в объеме и порядке предусмотренным пунктом 6.1., 6.2., настоящего договора

5.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после получения уведомления от Застройщика о готовности Застройщика к передаче квартиры, приступить к принятию квартиры по акту приема-передачи.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры в течение 7 (семи) календарных дней после получения уведомления от Застройщика о готовности Застройщика к передаче квартиры или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры, за исключением случая, когда Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи потребовал от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры Участнику долевого строительства. С этого момента квартира считается переданной Участнику долевого строительства, при этом бремя содержания и риски случайной гибели или порчи квартиры, а также общего имущества в многоквартирном доме признаются

перешедшими к Участнику долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с частью 4 статьи 8 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» либо 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.

5.1.4. Осуществить регистрацию права собственности на квартиру. В соответствии со ст.219 ГК РФ право собственности Участника долевого строительства на полученную квартиру возникает с момента ее государственной регистрации.

5.1.5. До подписания акта приема-передачи не производить никаких перестроек в квартире (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.) без письменного согласия Застройщика и проектировщика, а при производстве электромонтажных работ – инспекции энергетического надзора.

5.1.6. 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.

5.1.7. Оплачивать коммунальные платежи со дня подписания акта приема-передачи квартиры или со дня составления Застройщиком одностороннего акта передачи квартиры.

5.2. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта.

- В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 7 (семи) дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5 (пяти) процентов от цены, указанной в 6. 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.

5.3. В случае изменений места фактического жительства Участником долевого строительства, регистрации либо контактных телефонов и адресов, в 5 (пятидневный) срок сообщать об этом Застройщику в письменном виде с указанием новых реквизитов/адресов.

5.4. После передачи квартиры по Акту приема-передачи строго следовать инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома. Участник долевого строительства несет ответственность за соблюдение инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома, и в случае нарушения, установленных в ней требований, Застройщик ответственности за причиненный ущерб такими действиями не несет.

5.5. Самостоятельно и за свой счет осуществлять получение технического паспорта (описания) и кадастрового паспорта на квартиру, технического плана и иных документов от третьих лиц, необходимых для осуществления действий по государственной регистрации права собственности на квартиру.

6. Цена договора.

Порядок расчетов, использования денежных средств и покрытия расходов.

6.1. Сумма вклада Участника долевого строительства в долевое строительство многоквартирного жилого дома определяется как сумма денежных средств, необходимых на возмещение затрат Застройщика, произведенных на строительство, и суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика и рассчитывается из стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади, равной **XXX (X X) рублей 00 копеек**, умноженной на количественное выражение доли Участника долевого строительства (общая приведенная площадь) согласно п. 3.3. настоящего договора.

Общая сумма долевого вклада составляет **XX (X X) рублей 00 копеек** является фиксированной и не подлежит изменению, за исключением оснований, предусмотренных п. 7.3, п.8.4 и п.8.5 данного договора.

6.1.2 Общую сумму долевого вклада в размере **XX (X X) рублей 00 копеек** Участник долевого строительства перечисляет Застройщику в полном объеме для исполнения цели, указанной в п.2.1 настоящего договора путем внесения денежных средств на специальный эскроу-счёт № XXXXX, открываемый в Сбербанк (ПАО) (эскроу-агент), БИК 048073601 для учёта и блокирования денежных средств. Платежи вносятся в следующем порядке:

Первый платеж в размере **XX (X X)**

рублей 00 копеек вносится в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан;

Второй платеж в сумме **XX (X X) рубля** предоставляемых **X X**, на основании Кредитного договора № **XX** от «**XX**» **X X** 20**XX**, заключенного между Участником долевого строительства и ПАО Сбербанк, БИК 044030601 в городе Уфа в течении 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Срок действия договора, кредита, обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита 360 (Триста шестьдесят) месяцев с даты предоставления Кредита.

6.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора с использованием специального эскроу счета, открываемого в Банке (эскроу-агенте) по договору Счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком (эскроу-агентом) от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на следующих условиях:

Банк (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 8-800-200-86-03.

Депонент: XXXXXX

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "УфаСтройЗаказчик" (сокращенное наименование — ООО «СЗ «УСЗ»), ОГРН 1050203956461, ИНН 0274104330).

Депонируемая сумма (размер денежных средств, которые должны быть внесены на Счет эскроу): **XX (X X) рублей 00 копеек**. Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 6.1.2. Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до **30.09.2027 года**.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученного Застройщиком в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ или сведения о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ вышеуказанной информации;

6.3. Общий размер инвестиций, вносимых Участником долевого строительства согласно п. 6.2. настоящего договора, является окончательным и не подлежит одностороннему пересмотру за исключением оснований, предусмотренных п. 7.3, п.8.4 и п.8.5 данного договора.

6.4. Указанные денежные средства используются для возмещения затрат Застройщика в следующих целях:

- строительство многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство;

- возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство многоквартирного дома;

- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства многоквартирного дома, а также проведение такой экспертизы проектной документации результатов инженерных изысканий в случае если проведение такой экспертизы является обязательным;

- строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома к сетям инженерно-технологического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (технологического присоединения) многоквартирного дома и иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технологического обеспечения;

- возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, договора о развитии застроенной территории и исполнении обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство многоквартирного дома осуществляется на участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

- возмещением затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство многоквартирного дома и иных объектов недвижимости осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

- других целях, предусмотренных законодательством.

6.5. Настоящим договором Стороны согласились и признают, что разница между суммой, внесенной Участником долевого строительства согласно пункту 6.2, и суммой, использованной на возмещение расходов, понесенных Застройщиком на строительство многоквартирного дома, остается в распоряжении Застройщика в качестве премии за оказанные услуги Застройщика.

6.6. Участник долевого строительства обязуется принять участие в выборе управляющей компании. Управляющая компания должна соответствовать требованиям действующего законодательства, иметь лицензию на управление многоквартирными жилыми домами. Застройщик в свою очередь может рекомендовать Участнику долевого строительства управляющую компанию, которая по его мнению может обеспечить соответствующий уровень обслуживания жилого дома.

6.7. 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.

6.8. Уступка Участником долевого строительства 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 РФ.

6.9. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

6.10. Уступка прав требований по настоящему договору допускается с даты регистрации настоящего договора и до даты подписания Сторонами передаточного акта.

7. Ответственность сторон.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

В случае нарушения предусмотренного п.3.6. настоящего договора срока передачи причитающейся Участнику долевого строительства квартиры Застройщик обязуется уплатить Участнику долевого строительства пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом пени уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.2. В случае просрочки внесения Участником долевого строительства долевого взноса или его части в сроки, установленные п.6.2. настоящего договора, Участник долевого строительства обязуется выплатить Застройщику пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае если просрочка внесения Участником долевого строительства инвестиционного взноса или его части составит более 10 (десяти) календарных дней, такая просрочка является существенным нарушением договора. В этом случае расчетная стоимость 1 кв. м. указанного в п. 6.1. и всего договора может быть пересмотрена Застройщиком в одностороннем порядке в сторону увеличения расчетной стоимости 1 кв. м. и всего договора, но не более чем на 8 (восемь) процентов. Застройщик обязуется письменно уведомить Участника долевого строительства об изменении стоимости договора в течении 5 (пяти) рабочих дней. Данное уведомление является неотъемлемой частью настоящего договора.

8. Особые условия.

8.1. Фактическая общая приведенная площадь в рамках настоящего договора определяется путем сложения фактических площадей помещений квартиры по результатам обмеров специализированной организацией в ходе паспортизации объекта, включая площадь балконов, лоджий, террас с понижающими коэффициентами, установленными федеральными органами исполнительной власти, согласно п. 1.1. настоящего Договора.

8.2. Величина общей приведенной площади квартиры отражена в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, и в связи с этим носит ориентировочный характер и может подлежать корректировке после проведения первичной паспортизации многоквартирного дома специализированной организацией. Стороны настоящего договора допускают также, что фактическая

площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть изменена в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ, в том числе за счёт изменения конфигурации и размеров воздуховодов, расположения стояков водоснабжения и канализации, подобные уточнения не являются изменением проектной документации.

8.3. Окончательная сумма вклада Участника долевого строительства в долевое строительство объекта определяется после уточнения фактической площади передаваемой Участнику долевого строительства квартиры. Уточнение общей приведенной площади квартиры, указанной в п. 3.3. настоящего договора, производится на основании обмера квартиры специализированной организацией. Стороны договорились, что незначительные изменения планировочных решений, связанные с уточнением прокладки инженерных коммуникаций или конструктивных решений объекта не являются нарушением условий договора и подлежат перерасчету пропорционально изменению общей приведенной площади квартиры. При отклонении фактической общей приведенной площади квартиры от площади, указанной в п.3.3. настоящего договора, стороны осуществляют перерасчет долевого взноса Участника долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется в течение 14 календарных дней с даты получения извещения о готовности объекта к передаче обратиться к Застройщику с целью заключения дополнительного соглашения по уточнению окончательной суммы вклада в долевое строительство.

8.4. В случае увеличения общей площади жилого помещения, входящего в состав Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. по данным технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», по сравнению с данными проектной документации, Участник долевого строительства обязуется до подписания передаточного акта о приеме Объекта долевого строительства уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора (в случае, если счет эскроу будет закрыт) по стоимости квадратного метра, по которой был заключен договор. При действующем счете эскроу доплату необходимо произвести на него. Изменение общей площади общего имущества Многоквартирного дома для расчетов не принимается.

8.5. В случае уменьшения общей площади жилого помещения, входящего в состав Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. по данным технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора, по стоимости квадратного метра, по которой был заключен договор.

8.6. В процессе осуществления договорных обязательств Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» за № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года, действующим законодательством РФ и РБ, обычаями делового оборота.

8.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. В случае выявления недостатков Квартиры при ее передаче Участник долевого строительства вправе потребовать составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. Застройщик обязан безвозмездно устранить недостатки в течение 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон. При этом, наличие выявленных в квартире недостатков не препятствует Участнику долевого строительства принять квартиру с указанием недостатков и зарегистрировать на нее в установленном законом порядке право собственности.

9. Гарантии качества.

9.1. Гарантийный срок для многоквартирного дома и квартиры, входящей в состав данного дома, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав многоквартирного дома и квартиры, устанавливается в 5 (пять) лет, с момента передачи квартиры участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства многоквартирного дома и квартиры, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

9.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику, как организатору строительства требования о безвозмездном устранении недостатков в связи с ненадлежащим качеством квартиры, при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока и не является следствием нормального износа квартиры, либо следствием ненадлежащего ремонта квартиры проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

9.3. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником работ по изменению фасада Дома;
- проведения Участником любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Квартиры;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Квартиры, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования
- в случае отсутствия ежегодного технического обслуживания оконных и витражных конструкций с момента подписания акта приема-передачи квалифицированным персоналом в соответствии с рекомендациями производителя.

9.4. Застройщик устанавливает гарантийный срок на отделочные работы, в том числе общедомового имущества и мест общего пользования - один год, с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

10. Прием-передача Квартиры.

10.1. Квартира, передается Застройщиком Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, который оформляется в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 (два) экземпляра — Участнику долевого строительства, 2 (два) экземпляра – Застройщику.

10.2. Застройщик в соответствии с частью 4 ст. 8 Закона № 214-ФЗ обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и о готовности к передаче квартиры Участнику долевого строительства, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 ст. 8 Закон № 214-ФЗ.

Применительно к условиям настоящего договора днем получения уведомления является день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично либо его законному представителю. Днем получения уведомления также является десятый по счету день со дня отправки Застройщиком уведомления заказным письмом в адрес Участника долевого строительства.

10.3. В случае обнаружения недостатков при передаче квартиры, не препятствующих использованию объекта по назначению, устранение которых возможно:

а) Участник долевого строительства обязан:

- Обратиться к Застройщику с письменным требованием об устранении недостатков;

- Принять квартиру по акту приема-передачи;

- для устранения недостатков обеспечить доступ представителей Застройщика в квартиру в рабочие дни в рабочее время, либо по согласованию с Застройщиком в нерабочее время.

б) Застройщик обязан:

- устранить выявленные недостатки. Срок устранения недостатков подлежит согласованию Сторонами, но не может быть менее 30 (тридцати) календарных дней со дня получения требования Участника долевого строительства.

10.4. После устранения Застройщиком недостатков, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление либо телефонограмму об устранении недостатков. Застройщик вправе одновременно с данным уведомлением направить в адрес Участника долевого строительства односторонний акт приема-передачи. Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, днем получения уведомления является день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его законному представителю, либо по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня, направления уведомления об устранении недостатков Участнику долевого строительства по почте.

10.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры, переданном (направленном) ему в соответствии с условиями настоящего договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия квартиры, Застройщик по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня, предусмотренного в сообщении для передачи квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний Акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом договора одностороннего Акт приема-передачи. Указанные меры могут применяться в случае если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства, а также в случае если 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, или в связи с истечением срока хранения заказного письма у оператора почтовой связи.

10.6. В случае обнаружения недостатков при передаче квартиры, препятствующих использованию объекта по назначению (с учетом перечня отделки квартиры, предусмотренного Приложением № __ к настоящему Договору), Участник долевого строительства вправе обратиться с письменными требованиями к Застройщику о проведении совместного осмотра квартиры. По результатам совместного осмотра квартиры составляется совместный акт с перечнем недостатков, которые подлежат устранению Застройщиком. Для

устранения недостатков, указанных в совместном акте, Застройщику дается разумный срок с учетом сложности, необходимых трудозатрат выявленных недостатков, но в любом случае не менее 15 (пятнадцати) рабочих дней. После устранения недостатков и недоделок процедура приема-передачи квартиры осуществляется в порядке, установленном пунктами 10.1-10.4 настоящего Договора.

К числу недостатков, препятствующих использованию квартиры по назначению, не относятся: недостатки по неровностям любых поверхностей; регулировка оконных и дверных блоков; отклонения в горизонтали и вертикали в отметках стяжки пола; готовность узлов и элементов изоляции и отделки поверхностей; отсутствие гильз, закладных и изоляционных материалов инженерных коммуникаций, не влияющих на безопасность эксплуатации по назначению.

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

10.8. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет получение документов от третьих лиц, необходимых для осуществления действий по государственной регистрации права собственности на квартиру.

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

Участникам долевого строительства, а также иным лицам не принадлежат следующие объекты:

- наружные инженерные сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, диспетчеризации, ливневой канализации.

10.10. В случае уклонения либо отказа Участника долевого строительства от принятия квартиры в сроки, установленные настоящим Договором, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы на коммунальные платежи, возникшие в результате ненадлежащего исполнения обязательств по приемки квартиры за весь период просрочки.

10. Сроки договора. Прекращение договора.

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

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента подписания сторонами акта приема-передачи на квартиру согласно условиям настоящего Договора, при условии выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе полного расчета между Сторонами. Прекращение действия настоящего Договора согласно настоящему пункту не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в пп. 9.1., 9.2. настоящего Договора, и гарантийных обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

10.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта передачи квартиры Участник долевого строительства. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами акта приема квартиры. Стороны договорились о возможности досрочной сдачи объекта и досрочной передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

10.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор как по соглашению Сторон, так и по инициативе одной стороны при условии полного урегулирования взаимных обязательств.

10.5. В случае неисполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему Договору, Застройщик вправе требовать расторжения настоящего Договора в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего Договора по основаниям, предусмотренным частями 1 и 1.1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., а также в иных установленных федеральным законом или договором случаях, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет предоставленный Участником долевого строительства, открытого ПАО Сбербанк (БИК 048073601, ИНН 7707083893, КПП 027802001, к/счет 30101810300000000601).

10.8. В случае одностороннего расторжения настоящего договора по инициативе Застройщика, возврат денежных средств осуществляется Эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства.

11. Форс-мажор.

11.1. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности: наводнение, пожар, землетрясение, эпидемия, военный конфликт, террористический акт, гражданские волнения, забастовка, предписания приказы или иные административные вмешательства со стороны органов государственной и местной власти и управления, действия иных должностных лиц повлекшие за собой необоснованные задержки выдачи разрешительных документов при сдаче объекта в эксплуатацию и заселении сверх нормативных сроков и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон, произошедшие не по вине застройщика.

Стороны также определили, что к обстоятельствам непреодолимой силы относятся задержки в строительстве, вызванные проведением дополнительных мероприятий по укреплению грунта, фундаменты, возникшие и ставшие известными только в ходе строительства, согласно подтверждающим документам.

11.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, должна немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору.

12. Заключительные положения.

12.1. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

12.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

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

12.7. Настоящий Договор составлен на 13 (тринадцати) страницах включая приложение №1 и схему квартиры, в 3-х экземплярах, один из которых предназначен для Застройщика, один для Участника долевого строительства, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

12.8. Участник долевого строительства даёт своё согласие на обработку своих персональных данных и подтверждает, что давая такое согласие, действует по своей воле и в своих интересах. Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе

передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством.

13. Адреса и реквизиты сторон.

<i>Застройщик</i>	<i>Участник долевого строительства</i>
ООО «Специализированный застройщик «УфаСтройЗаказчик» (ООО «СЗ «УСЗ» (ИНН 0274104330, ОГРН 1050203956461), р/с № 40702810306000051112 открыт в подразделении: Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк БИК 044030601, Юридический адрес: 450024, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Чебоксарская, д. 70, офис 34 _____/Киямов А.Ф.	ФИО , ЧЧ.ММ.ГГ года рождения, место ро- ждения: гор. Х Х , паспорт Х Х , выдан: Х Х , ЧЧ.ММ.ГГ года, код подразделения Х Х Х -ХХХ, зарегистрирована по месту пребывания: Респ.Башкортостан, Х Х _____. Х Х .

Перечень внутренней отделки квартиры № ХХ на Х этаже, передаваемой по акту приема-передачи по объекту: Многоэтажный жилой дом (литер 1) со встроенными предприятиями обслуживания населения в квартале, ограниченного улицами Ухтомского, Магистральной, Дагестанской и Правды в Демском районе ГО г. Уфа РБ, расположенного по адресу: Демский район городского округа г. Уфа Республика Башкортостан, ул. Магистральная, стр. Литер 1

Описание и основные характеристики многоквартирного дома:

Жилой дом:

1. Материал наружных стен: керамический кирпич, монолитный железобетон;
2. Материал поэтажных перекрытий – монолитная железобетонная плита;
3. Конструкция кровли – плоская, рулонная;
4. Лифт – 2-а грузопассажирских, 1-н - пассажирский;
5. Мусоропровод – нет;
6. Домофон – есть;
7. Слаботочные сети – телефон, телевидение, интернет, радио;
8. Класс энергоэффективности здания – «С» (нормальный);
9. Класс сейсмостойкости – 5 и менее баллов.

Квартира:

Классификация помещения	Вид отделки
Заполнение проемов	
Окна, двери лоджии и балкона	Имеется. Из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, с однократной регулировкой.
Подоконник (кроме лоджии)	Есть.
Остекление лоджий	Имеется. Их ПВХ профиль с одинарным остеклением, с однократной регулировкой
Дверь входная	Имеется. Металлическая.
Двери межкомнатные	Нет.
Электротехнические, сантехнические, отопительные приборы, оборудование и изделия	
Розетки, выключатели и патроны под лампочки	Имеются. Устанавливаются в соответствии с проектом. Лампочки не устанавливаются.
Счетчик электрический	Имеется.
Счетчик расхода воды	Имеется.
Плита электрическая	Нет.
Полотенцесушитель электрический	Нет.
Домофон	Имеется.
Слаботочные сети (телефон, телевидение, интернет, радио)	Имеется. Производится ввод в квартиру без разводки слаботочных сетей по помещениям квартиры (телефон, телевидение, интернет, радио).
Кухонная мойка, раковина, унитаз, ванна	Нет.
Система горячего и холодного водоснабжения, система водоотведения	Имеется.
Разводка труб водоснабжения и водоотведения от стояков внутри квартиры	Нет.
Система отопления и отопительные приборы	Имеются. Устанавливаются в соответствии с проектом.
Система вентиляции (естественная)	Имеется. Система вентиляции приточно-вытяжная с естественным побуждением за счет притока наружного воздуха через окна и вытяжки обратного воздуха из помещения кухни и санузлов через вентиляционные каналы.
Система кондиционирования	Нет. Установка систем кондиционирования на фасады в не предусмотренные места не допускается. Установка осуществляется в местах, предусмотренных проектом, отвод конденсата осуществляется в систему ливневой канализации.
Стены	
Во всех помещениях, кроме лоджии (балкона) и санузлов	Простое покрытие для укрытия инженерных коммуникаций. Допускается наличие царапин, раковин, задиоров глубиной не более 3

	мм. Отклонение по вертикали и горизонтали не более 3 мм на 1 м, не более 10 мм на всю высоту помещения.
Санузел	Простое покрытие для укрытия инженерных коммуникаций. Допускается наличие царапин, раковин, задигов глубиной не более 3 мм. Отклонение по вертикали и горизонтали не более 3 мм на 1 м, не более 10 мм на всю высоту помещения.
Лоджия (балкон)	Простое покрытие по утеплителю, кирпичным перегородкам, экранам лоджий. Допускается наличие царапин, раковин, задигов глубиной не более 3 мм. Отклонение по вертикали и горизонтали не более 3 мм на 1 м, не более 10 мм на всю высоту помещения.
Полы	
Во всех помещениях, кроме лоджии (балкона) и санузлов	Без отделки, (без стяжки), по классу поверхности А7. Выполняется подготовительная прослойка полусухим способом с упрочненным верхним слоем, с целью укрытия инженерных коммуникаций и звукоизоляционного слоя, что является подготовкой под финишную стяжку и чистовое покрытие пола. Прочность на сжатие подтверждается протоколами лаборатории по испытаниям образцов, изготовленных до начала схватывания смеси в процессе ее укладки.
Санузел	Без отделки, (без стяжки), по классу поверхности А7. Выполняется подготовительная прослойка полусухим способом с упрочненным верхним слоем, с целью укрытия инженерных коммуникаций и звукоизоляционного и гидроизоляционного слоя, что является подготовкой под финишную стяжку и чистовое покрытие пола. Прочность на сжатие подтверждается протоколами лаборатории по испытаниям образцов, изготовленных до начала схватывания смеси в процессе ее укладки.
Лоджия (балкон)	Без отделки, (без стяжки), по классу поверхности А7. Выполняется подготовительная прослойка полусухим способом с упрочненным верхним слоем, что является подготовкой под финишную стяжку и чистовое покрытие пола. Прочность на сжатие подтверждается протоколами лаборатории по испытаниям образцов, изготовленных до начала схватывания смеси в процессе ее укладки.
Потолок	
Во всех помещениях, включая лоджии (балкона) и санузлов	Без отделки, по классу поверхности А7
Лоджия и санузел	Без отделки, по классу поверхности А7
Откосы	
В местах установки межкомнатных дверных проемов	Без отделки
Оконные и входной двери	Имеется. Простое штукатурное покрытие на гипсовой основе. Отклонение от вертикали и горизонтали не более 4 мм на 1м, но не более 10 мм на весь элемент.

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

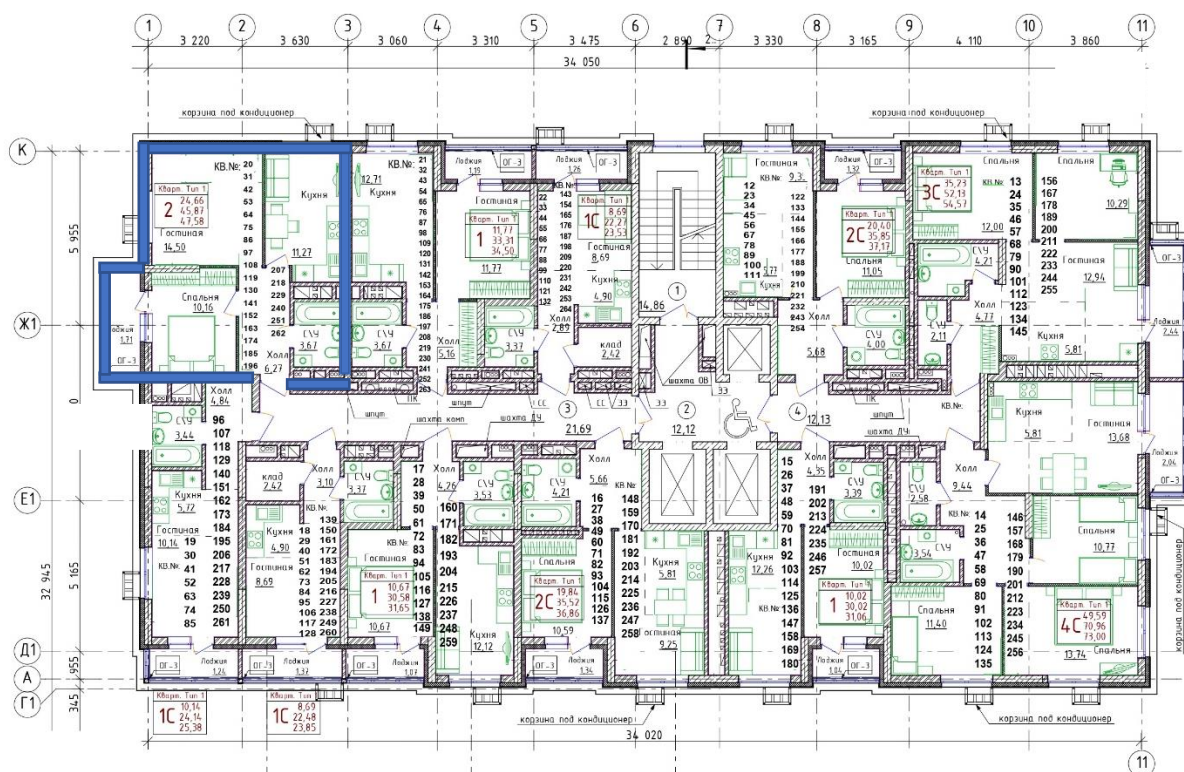
Застройщик вправе без согласования с Участником долевого строительства вносить изменения в проект в части замены материалов и оборудования: инженерных систем (отопления, вентиляции, ХВС и ГВС), фасадных систем, материалов и типов оконных конструкций, витражей в соответствии с проектом и действующими нормами.

Финишная стяжка пола (наливной пол и др.) и чистовое покрытие пола (паркетная доска, ламинат, линолеум, керамическая плитка, керамогранит и др.) выполняются Участником долевого строительства самостоятельно после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Финишная штукатурка/шпатлевка и чистовое покрытие стен и перегородок выполняются Участником долевого строительства самостоятельно после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

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

Заказчик: _____ Участник долевого строительства: _____



Застройщик

Участник долевого строительства:

/ Киямов А.Ф.

/Х Х.