

ДОГОВОР №К-1-_____
участия в долевом строительстве

Городской округ город Уфа
Республика Башкортостан

_____ года
Две тысячи двадцать четвертого года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное Управление №17 «ПСК-6», ИНН 0277930912, именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице директора Носкова Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемая(ый) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, то термины и определения имеют следующее значение:

Дом – Многоэтажный жилой дом **литер 1** с 3-этажным пристроем литер 1а с помещениями общественного назначения и встроено-пристроенными подземными автостоянками для строительства на территории, ограниченной улицами Айская, 8 Марта, Владивостокская, Революционная в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, расположенный на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Республика Башкортостан, городской округ город Уфа, ул. Революционная, з/у 201. Кадастровый номер земельного участка **02:55:010612:2850**.

Квартира - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома.

Общая площадь (проектная) квартиры – сумма площадей всех помещений Квартиры, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов и террас – 0,3; для веранд и холодных кладовых – 1,0.

Общая площадь жилых помещений – сумма проектных площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров.

Номер квартиры и адрес Объекта являются строительными, которые будут корректироваться после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и решения о присвоении почтового адреса.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.

ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения 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.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- разрешением на строительство №02-55-1381Ж-2023 от 20.11.2023г., выданным Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

- оформленном в соответствии с действующим законодательством РФ правом собственности Застройщика на земельный участок, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 10.07.2023г., о чем в Едином государственном реестре недвижимости 10.07.2023г. сделана запись регистрации №02:55:010612:2850-02/374/2023-1;

- проектной декларацией, размещенной на Интернет-сайте Застройщика: www.psk6.ru и в Единой информационной системе жилищного строительства <https://наш.дом.рф>;

- иными документами, которые могут быть представлены для ознакомления Участнику долевого строительства.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ.

2.1.4. Застройщик гарантирует, что до заключения настоящего договора Квартиры никому не распределены, правами третьих лиц не обременены, под арестом и запрещением не состоят.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства Квартиру, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену, а также принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

3.2. По выполнении всех обязательств по договору Участнику долевого строительства подлежит передаче **в собственность** Квартиры, которая в соответствии с проектной документацией имеет следующие характеристики:

№ квартиры (строит.)	Кол-во комнат	Этаж	Общая площадь (проектная) квартиры, с учетом лоджий (с коэф. 0,5) кв.м.	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Жилая площадь квартиры, кв.м.

В случае если общая площадь Квартиры по результатам обмеров, специализированной организацией, окажется менее той, что указана в настоящем Договоре, на 1 кв.м. и более Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных средств, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв.м., указанной в п.4.4. Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Участнику долевого строительства на основании его письменного заявления в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если общая площадь Квартиры по результатам обмеров, специализированной организацией, окажется больше той, что указана в настоящем Договоре, на 1 кв.м. и более Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв.м. согласно п.4.4 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

В случае отказа Участника долевого строительства от доплаты за увеличение площади Квартиры, Застройщик вправе при составлении одностороннего Акта приема-передачи указать в одностороннем Акте приема-передачи, сумму задолженности Участника долевого строительства и требовать ее оплаты в судебном порядке.

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, (балконов, террас) и других помещений Квартиры может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ, а также может быть изменена конфигурация Квартиры.

3.3. Указанная квартира передается Участнику долевого строительства по передаточному акту с «черновой отделкой», которая включает в себя: подготовку под пол, штукатурку стен без шпательки (за исключением монолитных участков), входную металлическую дверь и дверной замок, оконные блоки из алюминиевого профиля, остекление лоджий, электроразводку, электросчетчик, счетчики горячей и холодной воды, и не включает: окончательную чистовую отделку, включая устройство чистых полов с теплозвукоизоляцией, штукатурку дверных откосов, шпательку, окраску стен и потолков, установку подоконников, унитаза и умывальники, межкомнатные двери, ванну и электроплиту.

Застройщик не принимает на себя обязательств по окончательной уборке Квартиры, в том числе снятие/удаление защитной пленки с оконных конструкций и дверей.

3.4. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру **в течение 6 (шести) календарных месяцев, исчисляемых с 30.06.2027г.**

3.5. В случае изменения сроков сдачи Дома п.3.4. настоящего договора соответственно корректируются путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору с Участником долевого строительства.

3.6. Регистрация в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ настоящего договора и права собственности на Квартиру будет оформляться силами Участника долевого строительства и за его счет.

3.7. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.8. Застройщик уведомил Участника долевого строительства, что для целей финансирования строительства жилого дома Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные Башкирским отделением №8598 ПАО Сбербанк, земельный участок с кадастровым номером 02:55:010612:2850 находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в лице Башкирского отделения №8598 ПАО Сбербанк в соответствии с:

- Договором ипотеки №ДИО1_160B00PWVMF от 30 января 2024г., залогодатель Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное Управление №17 «ПСК-6».

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Квартиры, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

В цену настоящего Договора включены расходы по государственной регистрации настоящего Договора, и не включены: расходы по государственной регистрации дополнительных соглашений к нему, по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, иные расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру; расходы за услуги органов технической инвентаризации, расходы по постановке Дома и Квартиры на кадастровый учет, расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Квартиры и общего имущества Жилого Дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Квартиры, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Жилого Дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Жилого Дома и Квартиры, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого Дома и Квартиры и обеспечением функционирования Дома и Квартиры в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Объекта в эксплуатацию.

4.2. Стоимость по договору определяется с учетом индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), в соответствии с письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20.09.2022г. №48203-ИФ/09. Действующий индекс СМР к ТЕР-2001 равен 8,69 (без учета НДС).

4.3. Неоплаченная часть цены договора – та часть, срок оплаты по которой не наступил или наступил, но по которому участником долевого строительства пропущен срок оплаты.

Цена Договора в неоплаченной части может быть изменена в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на 35 %;
- увеличения стоимости энергоносителей более чем на 40 %;
- увеличения индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, указанного в п. 4.2. настоящего договора более чем на 25 %;
- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства по согласию Сторон.

4.3.1. Цена договора в оплаченной части изменению не подлежит.

4.4. Цена Договора составляет _____ рублей 00 копеек (в том числе оплата услуг Застройщика) и рассчитана исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади (проектной) Квартиры, составляющей _____ рублей.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства производит оплату цены указанной в п.4.4. договора за счет собственных денежных средств в безналичном порядке на счет Эскроу, открытый 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 договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные Акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Участник долевого строительства обязан уплатить цену договора участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены договором участия в долевом строительстве (депонированная сумма) на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу. В случае, если оплата будет производиться после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, то расчет по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем пункте.

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: 8 800 707 00 70 доб. 60992851.

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Строительное Управление №17 «ПСК-6»;

Получателем средств является Участник долевого строительства - _____ на счет-эскроу, открытый в ПАО Сбербанк и в соответствии с графиком платежей и в сроки:

№ платежа п/п	Депонируемая сумма	Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:
1	_____ рублей 00 копеек	В течение одного рабочего дня с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ

Дата окончания срока условного депонирования денежных средств - 31.12.2027г.

Согласно ч.6. ст. 15.5 №214-ФЗ внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара):

Получатель ООО «Специализированный застройщик Строительное Управление №17 «ПСК-6», ИНН 0277930912, КПП 027701001, ОГРН 1180280053370, р/сч 40702810106000003124 в Башкирском отделении №8598 ПАО Сбербанк, БИК 048073601, Кор/сч 30101810300000000601.

5.2. Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости Квартиры признается день внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент).

5.3. В случае если сумма, указанная в п.5.1. не вносится в установленный срок, цена одного квадратного метра стоимости квартиры будет пересмотрена Застройщиком в одностороннем порядке, в сторону увеличения без учета скидок, путем письменного извещения Участника долевого строительства.

5.4. Участник долевого строительства вправе произвести все платежи, указанные в настоящем графике платежей, досрочно и единовременно.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнения своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем;

6.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиру не позднее срока, предусмотренного Договором, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических регламентов, национальным стандартам и сводам правил, применение которых является обязательным. Допускается в Квартире отклонения от ГОСТ, СНИП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению;

6.5. Передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.6. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Дома.

6.7. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6.8. После ввода Дома в эксплуатацию, выбрать организацию для осуществления функций управления (эксплуатации) Домом, заключить с ней договор для обеспечения коммунальных услуг и обеспечить Участнику долевого строительства возможность подписания договора с этой организацией.

6.9. Застройщик вправе:

6.9.1. Без согласования с Участником долевого строительства привлекать инвестиционные средства, передавать, переоформлять, уступать, отчуждать наружные инженерные сети и сооружения, созданные не за счет средств Участников долевого строительства.

6.9.2. 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.

В процессе строительства Дома и квартиры возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Квартиры. Указанные изменения и отклонения признаются сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.2. настоящего договора.

6.9.3. Расторгнуть договор при несоблюдении со стороны Участника долевого строительства порядка и сроков оплаты, указанных в п.5.1. настоящего договора.

Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора направляется по адресу, указанному Участником долевого строительства в настоящем договоре заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения. Уведомление считается полученным с момента получения его Участником долевого строительства, со дня вручения ему заказного письма или со дня возврата данного письма отправителю в соответствии с Федеральным законом "О почтовой связи".

6.9.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства досрочно, в этом случае передача осуществляется по правилам, установленным положениями п. 7.1.2. – 7.1.5. настоящего договора.

6.9.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Квартиры по подписываемому сторонами Акту приема-передачи Квартиры, в том числе по одностороннему Акту приема-передачи Квартиры, составленному Застройщиком в случае отказа или уклонения Участника долевого строительства от принятия Квартиры в соответствии с п. 7.1.5 Договора. В этом случае передача Квартиры осуществляется по правилам, установленным положениями п. 7.1.2. -7.1.5. настоящего договора.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

7.1.1. Внести денежные средства в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

7.1.2. В течение 3 (трех) календарных дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче, принять Квартиру и подписать передаточный акт.

Сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче, предложение о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства и его принятия Участником долевого строительства, составленные в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, могут быть направлены Участнику долевого строительства по адресу электронной почты, указанному в договоре, либо иным способом, указанным в настоящем договоре.

7.1.2.1. В случае обнаружения недостатков объекта при передаче Квартиры, не препятствующих использованию объекта по назначению, устранение которых Застройщиком возможно при одновременном использовании Участником долевого строительства Объекта:

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.

Под явными недостатками подразумеваются дефекты, которые Участник долевого строительства мог обнаружить при стандартном осмотре Объекта долевого строительства, проявив должное внимание. В их число входят: разбитое окно, сколы и царапины оконных конструкций, отсутствие маркировки стеклопакета и оконных профилей, видимая трещина в стене, стяжке пола (если имеется), сколы, царапины, работоспособность замка, звонка, глазка, уплотнительных резинок, ручки входной двери, количества секций (габариты), комплектность, наличие терморегуляторов и запорной арматуры обогревательных приборов, внешний вид и работоспособность сантехнических приборов (если имеется), а также все дефекты, видимые в ходе визуального осмотра.

В случае, если при осмотре Квартиры Участником долевого строительства данные явные недостатки не были обнаружены и не указаны, то претензии по данным явным недостатком не могут быть предъявлены Застройщику, так как они появились в процессе эксплуатации Квартиры Участником долевого строительства.

б) Застройщик обязан:

- устранить выявленные недостатки в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения требования Участника долевого строительства.

При непредоставлении Участником долевого строительства Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа на объект долевого строительства для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра Участник долевого строительства не вправе обращаться с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

7.1.2.2. В случае если при наличии недостатков квартиры, описанных в п.7.1.2.1, настоящего договора, Участник долевого строительства не принял квартиру по акту-прима передачи, Застройщик вправе направить Участнику долевого строительства односторонний акт приема-передачи квартиры и приступить к устранению недостатков.

7.1.2.3. После устранения Застройщиком недостатков, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об устранении недостатков. 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.

7.1.2.4. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, участник долевого строительства, вправе предоставить Застройщику мотивированный отказ от принятия квартиры с составлением двухстороннего акта и потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Стороны договорились таким сроком считать 60 (шестидесять) календарных дней.

7.1.2.5. После устранения Застройщиком всех недостатков, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об устранении недостатков. Застройщик вправе одновременно с данным уведомлением направить в адрес Участника долевого строительства односторонний акт приема-передачи.

7.1.3. Нести бремя содержания и риска случайной гибели или порчи квартиры, а также общего имущества в объекте долевого участия с момента принятия квартиры, независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на квартиру, а также Участник долевого строительства обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим коммунальные и эксплуатационные услуги. Непринятие Участником долевого строительства квартиры в срок не освобождает Участника долевого строительства от уплаты за техническое обслуживание квартиры, общего имущества в жилом доме и коммунальных услуги.

7.1.4. Оказать содействие Застройщику в строительстве (создании) Квартиры путем оплаты стоимости настоящего договора.

7.1.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п.7.1.2. настоящего договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п.7.1.2.4. настоящего договора) Застройщик по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня, предусмотренного п.7.1.2. для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, либо в сроки, указанные в п. 7.1.2.3. настоящего договора, вправе составить односторонний акт передачи квартиры. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения (уведомления) о готовности Объекта либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения, 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. При этом под отказом Участника долевого строительства от получения уведомления Стороны договорились, в том числе понимать неявку Участника долевого строительства за получением корреспонденции в отделение связи.

7.1.6. До оформления права собственности на Квартиру не производить самостоятельно или с помощью третьих лиц никаких переустройств/перепланировок, перестроек в Квартире (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций, установок решеток, остеклений и т.д.) без письменного согласия Застройщика и проектировщика, а при производстве электромонтажных работ – инспекции энергетического надзора. Под переустройством Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Дома (в т.ч. превращении лоджий и балконов (если имеются) в эркеры, установка решеток, остеклений). Ответственность за производство таких работ, в том числе по устранению последствий таких работ полностью возлагается на Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что нарушение условий эксплуатации Дома (включая, но не ограничиваясь, размещение на фасаде Дома внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика Дома, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Дома в местах, отличных от мест, предусмотренных проектной документацией.

7.1.7. Участник долевого строительства обязан осуществить регистрацию права собственности на Квартиру в установленном действующим законодательством РФ порядке, для этого Участнику долевого строительства необходимо 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 Застройщиком и им самим передаточного акта о передаче Квартиры. При этом Участник долевого строительства самостоятельно несет затраты по оформлению права собственности (оплачивает: необходимую гос. пошлину, заказывает технический план, паспорт и т.д.).

7.1.8. После подписания акта приема-передачи Квартиры, заключить договор с управляющей организацией, в соответствии с п. 6.8. настоящего договора, для получения коммунальных услуг. Уклонение Участника долевого строительства от заключения с управляющей организацией договора управления либо от договора обслуживания/эксплуатации при избрании иного способа Управления Домом не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по оплате коммунальных, эксплуатационных платежей и иных расходов, связанных с эксплуатацией Дома соразмерно площади Квартиры и соответствующей доли общего имущества в Доме с момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, в том числе по одностороннему Акту приема-передачи Квартиры.

В случае, если Участник долевого строительства не выполнил свои обязательства по приемке Квартиры в сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора, Застройщик вправе требовать оплаты понесенных затрат по коммунальным, эксплуатационным и иным услугам, связанным с содержанием Квартиры и общего имущества Дома (пропорционально площади Квартиры в общем имуществе), за весь период просрочки принятия Квартиры, допущенной Участником долевого строительства, начиная с даты составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Квартиры в соответствии с настоящим договором, по тарифам (счетам) эксплуатирующей организации. Участник долевого строительства обязан выплатить Застройщику начисленную сумму по оплате стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Застройщика, с приложением к нему документов, подтверждающих начисленную сумму.

7.1.9. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены договора, указанной в п. 4.4. настоящего Договора (с учетом окончательного взаиморасчета в соответствии с п. 3.2. настоящего договора), исполнение иных финансовых обязательств по договору и приемки Квартиры по Акту приема-передачи Квартиры (в том числе составленному Застройщиком в одностороннем порядке в соответствии с условиями настоящего Договора).

7.1.10. Участник долевого строительства обязуется заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком, если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Дома и государственной регистрации права собственности в отношении Квартиры, входящей в состав Дома.

7.2. Участник долевого строительства вправе получать от Застройщика информацию о ходе строительства Дома и Квартиры в нем.

7.3. Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику и/или иным лицам, в чьей собственности находится или будет находиться земельный участок, свое согласие на объединение земельного участка, перераспределение земельного участка, разделение земельного участка и выделение из земельного участка других (другого) земельных участков под строящийся Дом и иные объекты недвижимости (жилые дома, автостоянки и т.п.), под объекты инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, строящиеся на земельном участке и не относящиеся к общему имуществу Дома, и/или в целях ввода дома в эксплуатацию (отдельных этапов и/или очередей строительства), и на последующую государственную регистрацию права аренды/права собственности Застройщика, и/или иных лиц на образуемые (измененные) земельные участки.

7.3.1. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:

- на заключение Застройщиком договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Законом 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иных договоров на возведение зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности;

- на объединение земельного участка, перераспределение земельного участка, раздел земельного участка и выдел из земельного участка других (другого) земельных участков под строящийся Дом и иные объекты недвижимости (жилые дома, автостоянки и т.п.), под объекты инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, строящиеся на земельном участке и не относящиеся к общему имуществу Дома, и/или в целях ввода Дома в эксплуатацию (отдельных этапов и/или очередей строительства), и на последующую государственную регистрацию права аренды/права собственности Застройщика и/или иных лиц на образуемые (измененные) земельные участки. В отношении образуемых земельных участков, на которых ведется строительство Дома, в пользу Участника долевого строительства и иных Участников долевого строительства сохраняется залог права собственности на земельный участок/залог земельного участка.

- на использование земельного участка Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке. Земельный участок может передаваться Застройщиком в залог в рамках Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», также Застройщик может произвести замену залога;

- на дополнение Застройщиком вида разрешенного использования земельного участка основными и вспомогательными видами разрешенного использования в соответствии с проектной документацией;

- на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Дом, в котором расположены Квартиры;

- на уточнение границ земельного участка и/или изменение площади земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ;

- передавать, переоформлять, уступать, отчуждать наружные инженерные сети и сооружения инженерно-

технического обеспечения.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п. 4 ст. 11.2. Земельного Кодекса РФ. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему договору иному лицу положения п. 7.3. – 7.3.1. настоящего договора распространяются на Нового участника долевого строительства, согласие Участника Долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия Участника долевого строительства не требуется.

8. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего договора, проектной документации, требованиям технических регламентов, национальным стандартам и сводам правил, применение которых является обязательным. Допускается в Квартире отклонения от ГОСТ, СНИП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры является ее соответствие утвержденной проектной документации, строительным нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное актом государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительства Дома.

8.2.1. В ходе строительства Объекта могут быть допущены незначительные отступления от проектной документации, не предусматривающие ухудшение эксплуатационных свойств материалов и нарушение нормативных требований, применяемых при строительстве.

8.3. Гарантийный срок на Объект долевого участия составляет 5 (пять) лет со дня подписания передаточного акта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства - 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

8.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в период гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры, и 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 ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий или их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных представленной Участнику долевого строительства Инструкции по эксплуатации Квартиры, а также осуществления некачественных ремонтных работ выполненными не специализированными третьими лицами с использованием некачественных строительных и иных материалов.

8.5. В случае выявления недостатка в период гарантийного срока, указанного в п. 8.3. настоящего договора, Участник долевого строительства обязан:

- обратиться к Застройщику с письменным обращением с указанием недостатков;
- допустить сотрудников Застройщика для осмотра в целях установления гарантийный ли это случай;
- в случае подтверждения наличия недостатков, для устранения недостатков обеспечить доступ представителей Застройщика в Квартиру в рабочие дни в рабочее время, либо по согласованию с Застройщиком в нерабочее время.

Застройщик обязан:

- устранить выявленные недостатки. Срок устранения недостатков подлежит согласованию Сторонами, но не может быть менее 60 (шестидесяти) календарных дней со дня получения требования Участника долевого строительства.

После устранения Застройщиком недостатков, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление либо телефонограмму об устранении недостатков. 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.

В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования, во внесудебном порядке полностью или частично, либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок, Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

ЗАЩИТА ПРАВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.2. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин (физическое лицо), предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере, т.е. 1/150 ставки. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору (ч. 2 ст. 6 Закона 214-ФЗ).

9.3. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства

уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки (ч. 6 ст. 5 Закона 214-ФЗ).

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Дома в эксплуатацию и полного расчета между Сторонами.

10.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор, как по соглашению сторон, так и по инициативе одной стороны, в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

10.4. В случае неисполнения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств по настоящему договору, в том числе оплата стоимости договора Застройщик вправе требовать расторжения настоящего договора не ранее, чем через 30 дней, после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им заложенности по уплате цены договора и о последствиях.

10.5. Настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, с учетом положений ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».

10.6. В случае расторжения договора по:

- инициативе Участника долевого строительства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, не связанным с виной Застройщика,
- инициативе Застройщика, по вине Участника долевого строительства, по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в связи с неуплатой Участником долевого строительства цены договора (или его части),

Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы, связанные с заключением договора, в том числе, но не исключительно: расходы на подготовку договора, правовую экспертизу документов, клиентское обслуживание, рекламу, юридическое сопровождение сделки, услуги по электронной регистрации договора, которые стороны совместно оценили в 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Возмещение расходов осуществляется Участником долевого строительства Застройщику путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 10 календарных дней исчисляемых:

- с момента подписания сторонами соглашения о расторжении договора (при расторжении договора по инициативе Участника долевого строительства по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, не связанным с виной Застройщика);
- с момента получения Участником долевого строительства от Застройщика уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора (при расторжении договора по инициативе Застройщика, по вине Участника долевого строительства).

10.7. В случае расторжения договора денежная сумма, уплаченная Участником долевого строительства в счет цены договора, подлежит возврату со счета Эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент), на основании полученных уполномоченным банком (Эскроу-агентом) сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Поскольку счет эскроу - это специальный счет в уполномоченном банке (Эскроу-агент), на котором денежные средства хранятся до выполнения обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства, в случае расторжения договора участия в долевом строительстве до ввода объекта в эксплуатацию, проценты за пользование денежными средствами Участника долевого строительства, предусмотренные ч.2. ст.9 Федерального закона №214-ФЗ при использовании счета эскроу в рамках правоотношений, регулируемых данным Федеральным законом, не уплачиваются.

10.8. Орган регистрации прав не позднее пяти рабочих дней со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, заключенного с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...», размещает в единой информационной системе жилищного строительства сведения о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

11. УСТУПКА ПРАВ ПО ДОГОВОРУ

11.1. Ни одна из сторон не может передавать полностью или частично свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой стороны.

11.2. При этом Участник долевого строительства вправе уступить свои права требования по договору, только после полной оплаты им цены настоящего договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, **только с письменного согласия Застройщика.**

11.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства обязан проинформировать Застройщика путем направления ему оригинала договора уступки, а также соответствующего сопроводительного информационного письма с указанием правопреемника и его данных (персональных данных; информацию об адресе местонахождения, адресе электронной почты, реквизитов, номера телефона и пр.). С момента перехода прав требований по настоящему договору одновременно переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему

лицу является основанием для продления срока исполнения обязательств Застройщиком в соответствии с п. 4 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ. В указанном случае Застройщик обязан направить Новому участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче в течение 45 календарных дней с даты получения оригинала договора уступки.

11.4. В случае не уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав требования в соответствии с условиями Договора и/или ненаправления Застройщику информации (части информации), указанной в п.11.3. настоящего договора, Застройщик считается исполнившим обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, информация о котором была известна Застройщику на дату составления Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

11.5. Уступка, в т.ч. передача в залог, Участником долевого строительства права требования к Застройщику получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством РФ (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Квартиры, срока устранения недостатков, штрафа за неудовлетворения требований потребителя, проценты за пользование денежными средствами Участника долевого строительства, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от Уступки права требования получения Квартиры запрещена.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия, возникающие между сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, путем переговоров (под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями), и устанавливают претензионный порядок их разрешения. При этом любые претензии считаются предъявленными в случае направления их другой стороне заказными почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении. Стороны обязуются рассмотреть поступившую претензию в течение 30 дней.

12.3. Стороны пришли к соглашению, что в случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров и претензионной процедуры, спор передается на разрешение суда по месту нахождения Дома либо в Орджоникидзевский районный суд г. Уфы Респ. Башкортостан либо в Мировом суде судебного участка №5 по Орджоникидзевскому району г. Уфы Респ. Башкортостан либо Арбитражный суд Респ. Башкортостан.

13. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

13.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, возникших во время действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

13.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие:

- явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности;

- пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон;

- непредвиденное удорожание стоимости строительно-монтажных работ, которое повлекло увеличение индекса изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, указанного в пункте 4.2. настоящего договора более чем на 40 %;

- забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

13.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 13.2., каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному договору.

13.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 13.2., срок выполнения Стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

13.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 13.2, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, любая Сторона вправе потребовать расторгнуть Договор.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

14.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

14.3. Все дополнительные соглашения Сторон оформляются в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящим, Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией, размещенной на сайте www.pskb.ru и в Единой информационной системе жилищного строительства <https://наш.дом.рф> и обязуется в течение действия настоящего договора знакомиться с изменениями проектной декларации, размещаемыми на вышеуказанных сайтах.

Все обращения/уведомления/корреспонденция, направленные посредством электронной почты, признаются надлежащим способом уведомления и считаются полученной сторонами настоящего договора при условии, что из этого электронного сообщения можно достоверно установить, от кого исходило сообщение, кому оно адресовано, а также чтобы из этого электронного сообщения очевидно следовала информация о направлении уведомления.

14.4. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

14.4.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участнику долевого строительства либо его представителю под расписку;
- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства.

14.4.2. Применительно к другим условиям Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, день его передачи Участнику долевого строительства либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по почтовому адресу, указанному в Договоре, в зависимости от того, какая дата наступит ранее.

14.5. Участник долевого строительства подтверждает, что:

- все условия настоящего Договора и приложения к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны;

- содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толкований его условий были им устранены до подписания Договора.

- перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и документами на строительство Дома, местоположением Дома с учетом окружающей обстановки, в связи с чем ему известны и понятны описание Дома, его основные характеристики, включая состав и описание имущества.

- он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по настоящему Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

14.6. Настоящий Договор содержит Приложение №1 (план объекта долевого строительства), составлен в 2-х экземплярах: 1 (один) для Застройщика, 1 (один) для Участника долевого строительства. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

14.7. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает согласие Застройщику, выступающему оператором персональных данных, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных, а именно на совершение любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также для осуществления sms-рассылки, e-mail-рассылки, звонков и других способов информирования Участника долевого строительства в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

15. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ДОМА

Тип (вид назначение)	Многоэтажный жилой дом
Количество этажей	Литер 1 – 35, литер 1а - 4
Количество подземных этажей	1
Общая площадь многоквартирного жилого дома	33 959,77 кв.м.
Конструктивная схема здания	Каркас монолитный железобетонный
Материал наружных стен	Стены наружные – из силикатного кирпича, толщиной 250 мм с утеплением
Материал поэтажных перекрытий	Монолитная железобетонная плита
Класс энергоэффективности	Класс С (повышенный)
Сейсмостойкость	Асейсмичный район, 5 и менее баллов

16. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

**ООО «Специализированный застройщик
Строительное Управление №17 «ПСК-6»**
450065, РБ, г. Уфа, ул. Свободы, д.80/2, каб.4.10.
Тел.: +7 (347) 279-20-57
e-mail: ooosu17psk6@mail.ru
ОГРН 1180280053370
ИНН 0277930912, КПП 027701001

Директор

_____/Носков А.В./
М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____/_____/

Жилой дом Литер 1,
этаж ____, кв. ____

ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

ЗАСТРОЙЩИК
ООО «Специализированный застройщик
Строительное Управление №17 «ПСК-6»

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Директор

_____/Носков А.В./
М.П.

_____/_____/