

ДОГОВОР № __/С1
участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома

Стерлитамакский район РБ
с. Маринский

«__» _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ИнвестСтройЗаказчик - Девелопмент», в лице директора Бережнева Алексея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны и гр. Российской Федерации _____, _____.____ года рождения, место рождения: _____, пол-_____, паспорт _____, выдан _____, _____.____ г., код подразделения ____-____, зарегистрированный по адресу: Республика Башкортостан, _____, ул. _____, д.____, кв. _____, ИНН _____, СНИЛС _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые **Стороны** заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является долевое участие **Сторон** в финансировании строительства *Многоквартирного жилого дома № 1 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ* (строительный адрес), именуемого в дальнейшем «**Дом**», в объеме установленном в договоре, и принятие по окончании строительства в собственность определенной в договоре доли (части) построенного **Дома**.

1.2. По окончании строительства **Дома** и получения Разрешения на ввод **Дома** в эксплуатацию «**Участнику долевого строительства**» передается находящееся в **Доме** вновь созданное недвижимое имущество – жилое помещение **Квартира**, со следующими характеристиками:

№ кварти ры	Кол-во комнат	Общая проектная площадь кв.м.	Жилая проектная площадь (площадь жилых комнат) кв.м.	Проектная площадь помещений вспомогатель ного использовани я кв.м.	Проектная площадь лоджий с коэф.0,5; балконов с коэф. 0,3	Этаж	Блок- секция (подъезд)

Общая проектная площадь **Квартиры** определена по проектной документации с учетом площади лоджий, балконов с применением коэффициента.

1.3. По завершению строительства **Дома**, сдаваемая общая проектная площадь **Квартиры**, может иметь отклонения от общей проектной площади указанной в п. 1.2. настоящего Договора.

В случае изменения общей проектной площади по результатам окончательных обмеров произведенных организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, менее чем на 5%, как в сторону увеличения так и в сторону уменьшения, перерасчет цены договора, возврат либо доплата денежных средств Сторонами не производится.

При этом в случае изменения общей проектной площади по результатам окончательных обмеров более чем на 5% как в сторону увеличения так и в сторону уменьшения, доплата либо возврат денежных средств производится из расчета площади, превышающей установленную 5% (пяти процентную) погрешность.

1.4. «**Застройщик**» осуществляет строительство квартиры в **Доме** в соответствии с техническими характеристиками и планом, приведенными в Приложении № 1, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора. Работы, не предусмотренные Приложением № 1, выполняются «**Участником долевого строительства**» самостоятельно и за свой счёт после подписания акта приёма – передачи **Квартиры**, либо на основании разрешения «**Застройщика**» в процессе строительства **Дома**.

1.5. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

- Договор аренды земельного участка № 1-А-2023 от 03.07.2023г.

- Кадастровый номер земельного участка **02:56:040407:5423**.

- Разрешение на строительство - № 02-56-15-2023 от 09.08.2023 г., выданное Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

1.6. «**Застройщик**» гарантирует, что **Квартира**, указанная в п.1.2. настоящего Договора, не заложена, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не обременена правами третьих лиц, включая залог, иные права и ограничения, аналогичный договор на вышеуказанную **Квартиру** ни с кем более не заключен, за исключением основания предусмотренного п. 1.7. настоящего Договора.

1.7. Настоящим «**Участник долевого строительства**» извещен о том, что для целей финансирования строительства Многоквартирного жилого дома **Застройщиком** привлечены кредитные средства, предоставленные Башкирским отделением №8598 ПАО Сбербанк и, в соответствии с условиями кредитования, права аренды на земельный участок, на котором ведется строительство Многоквартирного многоэтажного жилого дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора, а также имущественные права на строящиеся площади в Многоквартирном многоэтажном жилом доме будут находиться в залоге у Башкирского отделения №8598 ПАО «Сбербанк».

2. Срок передачи **Застройщиком** объекта долевого строительства участнику долевого строительства

2.1. Начало строительства – **III квартал 2023г.** окончание строительства– **I квартал 2025 г.**
Окончательный срок завершения строительства определяется Разрешением на ввод **Дома** в эксплуатацию.

Срок передачи квартиры «**Участнику долевого строительства**» не позднее – **30.03.2025 г.**

2.2. В случае, если строительство **Дома** не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, «**Застройщик**» не позднее, чем за два месяца до истечения срока передачи **Квартиры** направляет «**Участнику долевого строительства**» предложение об изменении срока передачи **Квартиры**.

Изменение срока передачи **Квартиры** оформляется дополнительным соглашением в порядке, установленном законодательством.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты, ответственность

3.1. Цена договора – сумма денежных средств, подлежащих уплате «**Участником долевого строительства**» и расходованных на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности или права аренды на земельные участки, уплата арендной платы или налога на земельный участок на котором осуществляется строительство Объекта долевого строительства, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение экспертизы проектной документации, строительство внешних и внутренних инженерных сетей, возмещение затрат на благоустройство прилегающей к Дому территории, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, а также оплату услуг «**Застройщика**». Денежные средства «**Участника долевого строительства**» также могут быть направлены на покрытие заемных средств по целевым кредитам на строительство Многоквартирного дома, фактически израсходованных на строительство Объекта долевого строительства, в том числе на уплату процентов по кредиту по целевым кредитам на строительство Многоквартирного дома.

По согласию сторон цена настоящего договора (сумма инвестирования **Квартиры**) является договорной и составляет на момент заключения _____ (_____) рублей. На момент заключения настоящего договора стоимость 1 кв.м. общей проектной площади **Квартиры** определена сторонами в сумме _____ (_____) рублей.

Окончательная стоимость **Квартиры** определяется с учётом изменения затрат при строительстве **Дома**.

3.2. «**Застройщик**» вправе изменить цену договора в ходе строительства **Дома** с учётом изменения факторов ценообразования при изменении цен на строительные материалы, изменении стоимости услуг по строительству **Дома** со стороны подрядных и субподрядных организаций и иных лиц, привлекаемых «**Застройщиком**» к строительству **Дома**, изменении стоимости арендной платы за арендуемый земельный участок, на котором ведется строительство **Дома**, также при изменении технических условий, выдаваемых в ходе строительства со стороны контролирующих и уполномоченных органов. При этом, перерасчету, в связи с изменением стоимости строительства

Дома, подлежит только неоплаченная часть стоимости **Квартиры**.

3.3. «**Застройщик**», в срок не позднее 3-х дней с момента принятия решения об изменении цены договора, уведомляет «**Участника долевого строительства**» об изменении цены договора путём направления «**Участнику долевого строительства**» письменного уведомления. Изменение цены договора производится Сторонами путем подписания дополнительного соглашения в 14-дневный срок с момента направления «**Участнику долевого строительства**» уведомления об изменении цены договора.

3.4. Комиссии кредитных учреждений за перевод денежных средств «**Участником долевого строительства**» на открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агент) счет эскроу, за открытие счета эскроу и иные подобные платежи оплачиваются «**Участником долевого строительства**» за свой счет.

3.5. Оплата по настоящему Договору производится «**Участником долевого строительства**» после регистрации договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в следующем порядке:

«**Участник долевого строительства**» **обязуется** в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии внести денежные средства в счет уплаты Цены договора с использованием специального эскроу счета путем перечисления денежных средств на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета «**Участник долевого строительства**» (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

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: _____ **ФИО;**

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью **Группа Компаний «ИнвестРайСтройЗаказчик» - Специализированный Застройщик.**

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей 00 копеек;**

Срок депонирования денежных средств: до **30.06.2025** года.

3.6. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться «**Участником долевого строительства**» путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа «**Застройщика**» от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., либо взыскания просроченных платежей в судебном порядке.

3.7. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться «**Участником долевого строительства**» путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа «**Застройщика**» от исполнения договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., либо взыскания просроченных платежей в судебном порядке.

3.8. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа «**Участник долевого строительства**» уплачивает «**Застройщику**» неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4. Права и обязанности сторон

4.1. «Участник долевого строительства» обязан:

4.1.1. Своевременно и в полном объеме предоставлять денежные средства в соответствии с условиями настоящего договора, а также осуществить все необходимые действия и формальности с Эскроу-агентом в целях создания возможности внесения депонируемой суммы на счет эскроу. По требованию Застройщика предоставить платежные документы, подтверждающие оплату цены договора (внесение денежной суммы на счет эскроу).

4.1.2. После получения уведомления от «Застройщика» осмотреть и принять **Квартиру** в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.3. До государственной регистрации права собственности на **Квартиру**, без разрешения «Застройщика», не производить никаких перестроек в **Квартире** (перепланировок, снос либо установка стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.), не производить установку дополнительного оборудования, в т.ч. дополнительной металлической двери в квартиру и на лестничную площадку.

В случае аварии внутренних, тепло, энерго – и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам других «Участников долевого строительства») принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

4.1.4. В случае изменения адреса и других данных, указанных в договоре, сообщить об этом письменно «Застройщику» не позднее **10** (десяти) дней с момента изменения.

4.1.5. «Участник долевого строительства» обязан зарегистрировать договор участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не позднее 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора.

4.1.6. Исполнить принятые на себя обязательства в полном объеме и надлежащим образом.

4.2. «Участник долевого строительства» вправе:

4.2.1. Получать от «Застройщика» информацию о ходе строительных работ.

4.3. «Застройщик» обязуется:

4.3.1. Оказывать на основании настоящего договора свои услуги, исполнять обязанности, осуществлять права и нести ответственность в объеме, предусмотренном действующими строительными нормами и иным законодательными актами, обычаями делового оборота и положениями настоящего договора на этапе подготовительных работ, при проектировании, строительстве и вводе **Дома** в эксплуатацию.

4.3.2. Принять участие в приёмке законченного строительством и подготовленного к эксплуатации **Дома** с его инженерной инфраструктурой, а также получить Разрешение на ввод **Дома** в эксплуатацию.

4.3.3. Передать «Участнику долевого строительства» **Квартиру** по акту приема-передачи на условиях настоящего договора.

Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, лифтовой холл, коридоры, техподполье, чердачное помещение, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосов, помещение тепловых узлов, электрощитовая, кабельное телевидение, этажные электрические счетчики, элементы благоустройства, иное оборудование и имущество, имеющееся в **Доме** и обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

4.3.4. В случае расторжения, прекращения, отказа от исполнения настоящего Договора любой из сторон Договора, в том числе по основаниям, предусмотренным ФЗ 214 – ФЗ от 30.12.2004 г., возврат денежных средств Участнику долевого строительства, оплаченных им по настоящему Договору, производится Застройщиком на счет № **408178** _____ «Дольщика, открытый в Башкирское Отделение № 8598 ПАО Сбербанк, БИК 048073601).

4.4. «Застройщик» имеет право:

4.4.1. Досрочно исполнить обязательство по передаче «Участнику долевого строительства» квартиры.

4.4.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а так же 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».

4.4.3. Самостоятельно выбирать подрядчиков (субподрядчиков) для выполнения работ по строительству **Дома**, а также привлекать иные лица для исполнения обязательств по настоящему договору.

4.4.4. Требовать от «Участника долевого строительства» своевременного финансирования для осуществления строительства Дома в объеме и сроки, определенные настоящим договором.

5. Передача объекта долевого строительства (Квартиры)

5.1. Передача Квартиры «Застройщиком» и принятие её «Участником долевого строительства» осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту.

5.2. После получения «Застройщиком» в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома «Застройщик» передаёт Квартиру не позднее предусмотренного настоящим Договором срока. Передача Квартиры может быть осуществлена ранее срока, предусмотренного настоящим Договором.

5.3. «Застройщик» не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, направляет «Участнику долевого строительства» сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. В указанном сообщении «Застройщик» уведомляет «Участника долевого строительства» об обязанности приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения и о последствиях бездействия со стороны «Участника долевого строительства».

5.4. Сообщение направляется «Участнику долевого строительства» по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному «Участником долевого строительства» почтовому адресу или вручается лично «Участнику долевого строительства» под расписку.

5.5. «Участник долевого строительства», получивший сообщение «Застройщика» о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к её принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.6. При уклонении «Участника долевого строительства» от принятия Квартиры в предусмотренный п. 5.5. настоящего договора срок или при необоснованном отказе от принятия Квартиры, не связанном с наличием недостатков, «Застройщик» по истечении 2 (двух) рабочих дней со дня предусмотренного п. 5.5. настоящего договора срока передачи, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры и бремя его содержания признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня составления указанного одностороннего акта о передаче Квартиры. Указанная мера может применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении «Участником долевого строительства» сообщения «Застройщика» о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче, 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.

6. Качество квартиры. Гарантия качества

6.1. Качество Квартиры, которая будет передана «Застройщиком» «Участнику долевого строительства» по настоящему договору, должно соответствовать условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 5 лет с момента передачи объекта.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (акта осмотра).

7. Ответственность сторон

7.1. «Застройщик» не несет ответственности за нарушение договорных обязательств, если это вызвано несвоевременным оформлением разрешительных документов на данный Объект со стороны контролирующих и уполномоченных органов.

7.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8. Обстоятельства форс-мажора

8.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) таких как: стихийные

либо военные действия, эпидемии, повлекших за собой полное или частичное невыполнение сторонами обязательств по настоящему договору, стороны освобождаются от выполнения своих обязательств на период действия этих обстоятельств. О наступлении этих обстоятельств непреодолимой силы стороны уведомляют друг друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий договора, и документальным их подтверждением.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые «Участник долевого строительства» или «Застройщик» не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

8.3. Если обстоятельства, предусмотренные п. 8.1. настоящего договора, продлятся свыше 3х месяцев, стороны договора должны договориться о приостановлении строительства **Дома** и **Квартиры**. Если стороны не придут к согласию, сторона, которая не затронута обстоятельствами непреодолимой силы, вправе расторгнуть договор в соответствии с действующим законодательством.

8.4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы у подрядчиков «Застройщика» считается возникновением этих обстоятельств у «Застройщика».

8.5. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет безусловное увеличение срока исполнения договорных обязательств на период их воздействий.

9. Условия действия договора

9.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и прекращает свое действие после полного завершения договорных обязательств между сторонами.

9.2. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10. Прочие условия.

10.1. Настоящий договор может быть дополнен или изменен по взаимному согласию сторон. Все изменения и дополнения оформляются в простой письменной форме в виде дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Настоящий договор не рассматривается сторонами как договор купли-продажи или реализации товара.

10.3. Уступка «Участником долевого строительства» прав требований по Договору иному лицу осуществляется только после предварительного письменного уведомления Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

В случае уступки «Участником долевого строительства», являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации договора, на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному между Участником долевого строительства (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и ПАО Сбербанк (Эскроу-агентом).

Расторжение настоящего договора «Участником долевого строительства» в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.4. В случае, если по окончании строительства Дома в соответствии с условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства, т.е. экономия «Застройщика», они считаются его дополнительным вознаграждением.

10.5. Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (**Квартиры**).

10.6. Обязательства **«Участника долевого строительства»** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями настоящего договора и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (**Квартиры**).

10.7. **«Участник долевого строительства»** самостоятельно определяет способ управления **Домом**.

10.9. Настоящим **«Участник долевого строительства»** предоставляет **«Застройщику»** согласие на межевание земельного участка, на котором согласно проекту располагается Дом.

10.8. Подписывая настоящий договор, **«Участник долевого строительства»** выражает свое согласие на обработку его персональных данных **«Застройщиком»**, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы **«Застройщиком»**, в целях исполнения настоящего Договора. При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и/или переданы **«Застройщику» «Участником долевого строительства»** лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность 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, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано **«Участником долевого строительства»** путем расторжения настоящего Договора.

10.9. Во всё остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ и РБ.

10.10. В случаях возникновения споров и разногласий по настоящему договору стороны примут все меры к достижению согласия путем переговоров, при не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством.

10.11. Настоящий договор заключен в письменной форме в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается в делах Учреждения по государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, остальные выдаются сторонам.

10.12. Текст договора прочитан лично, смысл, значение и последствия сделки понятны и соответствуют намерениям.

«Застройщик»:

ООО Специализированный Застройщик

«ИнвестСтройЗаказчик - Девелопмент»

Юридический адрес: 453118, Респ. Башкортостан,

Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, зд. 2а

Почтовый адрес: 453118, Респ. Башкортостан,

Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, зд. 2 а

ИНН 0242013930, КПП 024201001 ОГРН 1220200036363

Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа

р/с 40702810206000003846

к/с 30101810300000000601

БИК 048073601

Директор

_____ А.И.Бережнев

«Участник долевого строительства» _____/_____ /

к договору № ____/С1 от «_» _____ 2023 г.
участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома

Основные характеристики жилого дома

- Строительный адрес – *Многоквартирный жилой дом № 1 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в границах улиц Волочаевская, Одесская, Заводская, пр. Ленина в г. Стерлитамак РБ*
- Вид – Многоквартирный дом
- Назначение – Жилой дом
- Количество этажей – 10 этажей (в т/ч 1 этаж подземный), 2 секции.
- Общая площадь многоквартирного дома – 7702,3 кв. м.
- Материал наружных стен – Кирпич
- Материал поэтажных перекрытий – Сборные железобетонные
- Класс энергоэффективности – В
- Расчетная сейсмичность участка – 6 баллов

Основные характеристики жилого помещения

- Двери: входная – металлическая, межкомнатных дверей нет, дверные блоки – отсутствуют.
- Оконные блоки – из ПВХ-профиля.
- Лоджии – рама с одинарным остеклением без герметизации пеной.
- Электропроводка выполняется без установки розеток, выключателей и т.д.
- Потолок – без отделки (расшивка швов плит).
- Штукатурка и отделка стен квартиры не выполняется.
- Полы: чистовое покрытие полов – не выполняется.
- Кухня – без установки электрической плиты.
- Водопровод – не выполняется, устанавливаются счетчики ХВС и ГВС, ПКБ, без установки сан.тех.приборов.
- Отопление – выполнено с установкой радиаторов.
- Канализация – не выполняется, без установки санфаянса.

Застройщик:

ООО Специализированный Застройщик «ИнвестСтройЗаказчик - Девелопмент»

Директор

_____ **А.И.Бережнев**

«Участник долевого строительства» _____/_____ / _____/

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 6 (шесть) листов

«Застройщик»: **«Участник долевого строительства»:**
ООО Специализированный Застройщик
«ИнвестСтройЗаказчик-Девелопмент»

Директор

_____ **А.И.Бережнев** _____ / _____ /

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 6 (шесть) листов

«Застройщик»: **«Участник долевого строительства»:**
ООО Специализированный Застройщик
«ИнвестСтройЗаказчик-Девелопмент»

Директор

_____ **А.И.Бережнев** _____ / _____ /