

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Уфа РБ

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

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

**Фамилия, Имя, Отчество**, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_ \_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_. \_\_. \_\_, код подразделения: \_\_-\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект **«Многоквартирные многоэтажные жилые дома в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Советский район, ул. М. Губайдуллина, д. 8. Жилой дом литер 1 со встроенно-вспомогательными помещениями и полуподземной автостоянкой»** (далее - Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства жилое помещение, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную настоящим договором цену и принять, после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, следующую квартиру:

Подъезд	Номер квартиры (строительный)	Этаж	Кол-во комнат	Общая проектная площадь (кв.м.)	Жилая проектная площадь (кв.м.)

Характеристика квартиры, в соответствии с проектной документацией, в том числе план квартиры, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже жилого дома, назначении жилого помещения, об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, (далее - основные характеристики жилого помещения) указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Проектная площадь квартиры состоит из суммы площади жилых комнат, площади помещений вспомогательного использования, а также площади балконов и лоджий, включаемых в общую площадь с понижающим коэффициентом 0,3 и 0,5 соответственно.

Аналогичным образом определяется фактическая общая площадь квартиры.

Фактическая общая площадь квартиры устанавливается на основании результатов первичной инвентаризации Дома и квартиры, проведенной по заявке Застройщика органом технической инвентаризации и государственного технического учета после ввода объекта в эксплуатацию, и указывается в Акте приема-передачи квартиры.

1.2. Земельный участок - земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, кадастровый номер 02:55:010701:577, площадью 10238 кв.м., разрешенное использование: многоквартирный многоэтажный жилой дом, находящийся на праве субаренды у Застройщика по договору субаренды земельного участка от 14.04.2021г. Договор заключен с письменного согласия Арендодателя, у которого земельный участок находится на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 02-04-01/267/2014-430 от 03.10.2014г.

Жилой дом имеет следующие характеристики:

Вид: гражданское

Назначение: жилищное строительство

Количество этажей: секция А – 28 этажей, секция Б – 26 этажей

Общая площадь многоквартирного дома: 39 827 кв.м.  
Материал наружных стен - кирпич,  
материал поэтажных перекрытий - монолитная плита перекрытия  
класс энергоэффективности: А (очень высокий)  
сейсмостойкость: 5 баллов.

1.3. Квартира сдается в эксплуатацию в черновой отделке в соответствии с проектной документацией (без межкомнатных дверей, без сантехнических приборов, стены оштукатурены, полы - цементная стяжка, устанавливается входная дверь, пластиковые окна без подоконников, без электрической плиты, без электро-разводки, без разводки ГВС, ХВС и канализации, без отделки откосов входной двери и без отделки откосов оконных блоков).

1.4. Адрес жилого дома и номер квартиры, их характеристики могут изменяться в ходе строительства Жилого дома и подлежат уточнению после окончания строительства Жилого дома по данным органа архитектуры и градостроительства, органов технической инвентаризации и государственного технического учета объектов капитального строительства.

1.5. Срок ввода Объекта в эксплуатацию: 31 марта 2025 года.

1.6. Срок передачи квартиры Участнику долевого строительства — не позднее 30.06.2025г.

## 2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Стоимость квартиры, ориентировочно определенной на момент заключения настоящего договора составляет \_ \_ \_ \_ ( \_\_\_\_\_ ) руб., определена исходя из проектной площади Квартиры, в том числе с учетом понижающего коэффициента лоджии - 0,5. Стоимость одного квадратного метра общей проектной площади составляет \_ \_ \_ \_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Стороны установили, что окончательная стоимость Квартиры будет определяться в соответствии с п.п. 2.5. – 2.6. настоящего договора.

2.2. Строительство объекта «Многokвартирные многоэтажные жилые дома в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Советский район, ул. М. Губайдуллина, д. 8. Жилой дом литер 1 со встроенно-вспомогательными помещениями и полуподземной автостоянкой» осуществляется застройщиком за счет средств целевого кредита, предоставляемого ПАО Сбербанк.

2.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ - БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8598 (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее — Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214ФЗ «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 Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

2.3.1. Эскроу-агент: ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СБЕРБАНК РОССИИ - БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8598 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Уфа, ул. Р.Зорге, 5 номер телефона 8(800)555-55-50. Адрес электронной почты: escrow\_sberbank@sberbank.ru

Депонент: Фамилия Имя Отчество

Застройщик: ООО Специализированный застройщик «Траст-Инвест»

Депонируемая сумма \_ \_ \_ \_ ( \_\_\_\_\_ ) руб.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30.09.2025г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного жилого дома.

2.4. Стоимость договора включает в себя затраты Застройщика на строительство Квартиры, мест общего пользования в составе общего имущества, внешних и внутренних инженерных сетей,

благоустройства прилегающей к дому территории, выполнение работ по возведению балконов (лоджий), иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Квартиры, а также затрат на оплату услуг Застройщика по организации, контролю, техническому надзору процесса строительства.

2.5. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на: 0,5 кв.м. для однокомнатной квартиры, 0,9 кв.м. для двухкомнатной квартиры, 1,5 кв.м. для трехкомнатной квартиры (допустимый предел) по данным территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.1. Договора. Изменение общей площади (и (или) общего объема) общего имущества многоэтажного жилого дома для расчетов не принимается.

2.6. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на: 0,5 кв. м для однокомнатной квартиры, 0,9 кв.м. для двухкомнатной квартиры, 1,5 кв.м. для трехкомнатной квартиры (допустимый предел) по данным территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.1. Договора.

2.7. В обеспечение возврата целевого кредита, предоставленного ПАО Сбербанк застройщику на строительство жилого дома, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, кадастровый номер 02:55:010701:577, передается в залог ПАО Сбербанк.

2.8. Застройщик уведомил, а Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор дает согласие на то, что с момента государственной регистрации договора долевого участия земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, кадастровый номер 02:55:010701:577, считается находящимся в залоге у ПАО «Сбербанк» по договору ипотеки.

Участник долевого строительства уведомлен о том, что в Едином государственном реестре недвижимости в отношении земельного участка с кадастровым номером 02:55:010701:577 имеется запись об ипотеке от 28.09.2021 № 02:55:010701:577-02/374/2021-193 на основании Договора ипотеки №33943 от 23.09.2021г., заключенного между ПАО «Сбербанк России» и ООО Специализированный застройщик «Траст-Инвест».

2.9. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор дает согласие, при необходимости, на межевание, раздел, выдел земельного участка с кадастровым номером 02:55:010701:577.

### 3. Права и обязанности застройщика

#### 3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Самостоятельно либо с привлечением третьих лиц осуществить выполнение работ по строительству Объекта долевого строительства в соответствии с проектно-сметной документацией и действующими строительными нормами и правилами, обеспечить его подключение к инженерной инфраструктуре, передать построенные объекты инженерной инфраструктуры и объекты благоустройства на баланс специализированных эксплуатирующих организаций.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам, является разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством Объекта, утвержденного в установленном порядке.

3.1.2. Гарантировать качество Квартиры условиям настоящего договора в течение 5 (пяти) лет со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года с даты подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства. Гарантийный срок на приборы учета (электросчетчики, счетчики воды), стабилизаторы напряжения, радиаторы отопления устанавливаются в соответствии с техническими паспортами, выданными производителями оборудования.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерного технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли

вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.1.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Квартиру Участнику долевого строительства не позднее 30.06.2025г.

При этом Стороны согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором (п. 1.6., 3.1.3.) срока передачи квартиры направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства (по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку).

Дополнительно Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта долевого строительства и готовности Квартиры к передаче, также путем СМС информирования.

Передача Участнику долевого строительства документов для оформления права собственности на Квартиру (передаточного акта, справки о полной оплате, инструкции по эксплуатации Квартиры) производится в офисе Застройщика в рабочие часы.

В случае неприбытия Участника долевого строительства для принятия по передаточному акту Квартиры от Застройщика в течение 60 (шестидесяти) календарных дней после истечения срока, указанного в сообщении Застройщика, обязательства Застройщика по передаче Квартиры считаются выполненными надлежащим образом. При этом Застройщиком составляется односторонний акт о передаче Квартиры. Риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта. В этом случае Застройщик освобождается от ответственности за просрочку в передаче Квартиры. При этом Участник долевого строительства несет обязательства по содержанию Квартиры.

Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства многоквартирного 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 его отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

3.1.4. Нести риск случайной гибели и повреждения, а также ответственность за сохранность Квартиры до ее приемки Участником долевого строительства, кроме случая уклонения от принятия Квартиры и составления одностороннего акта в соответствии с п. 3.1.3 настоящего договора.

3.1.5. Передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Квартиры, сроки службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.1.6. Выявление недостатков Квартиры, не связанных с несоответствием Квартиры условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и иным обязательным требованиям, которые не приводят к ухудшению качества Квартиры и не делают Квартиру не пригодной для проживания, не является основанием для отказа от приемки Квартиры.

3.2. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, если передаточный акт не был подписан в установленный договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной цены договора в сроки, установленные договором.

#### 4. Права и обязанности Участника долевого строительства

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Своевременно и в полном объеме исполнять обязательства по внесению стоимости Квартиры.

4.1.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к его принятию лично либо через своего представителя (на основании нотариально оформленной доверенности) в срок, указанный в сообщении Застройщика, или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения принять Квартиру по передаточному акту.

4.1.3. До государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в ней работы связанные с отступлением от проекта (перепланировка, переоборудование, возведение внутриквартирных перегородок, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, изменений в несущих конструкциях и т.д.) без согласования с Застройщиком.

4.1.4. Оплатить расходы, включая государственную пошлину в своей части, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, вносимых в него изменений и дополнений, и с регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

4.1.5. В течение действия настоящего договора не обременять каким-либо образом полученные по договору имущественные права, иначе как в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2014г. №214-ФЗ.

4.2. Участник долевого строительства имеет право:

4.2.1. В случае наличия замечаний по объему и качеству выполненных работ Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям настоящего договора. Устранение действительно существующих замечаний осуществляется Застройщиком в разумный срок, согласованный с Участником долевого строительства на Объекте долевого строительства. Наличие указанных замечаний не является основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания передаточного акта на Квартиру, приемки документов и государственной регистрации права собственности на Квартиру.

4.2.2. Участники долевого строительства имеют право уступить права требования, вытекающие из настоящего договора, третьим лицам после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

В течение 3 (трех) календарных дней после регистрации договора уступки в регистрирующем органе Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику один экземпляр договора уступки с отметкой о государственной регистрации такой сделки.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения Застройщиком предусмотренного настоящим договором срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства, Застройщик по требованию Участника долевого строительства уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.2. В случае нарушения Участником долевого строительства срока внесения платежа, Участник долевого строительства по требованию Застройщика уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. 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 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, т.е. 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 этом случае Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения.

5.4. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи на 2 (два) месяца;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) в случае, если нарушение предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры произошло вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

#### 6. Непреодолимая сила

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (в том числе обстоятельств, находящихся вне контроля сторон).

Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего договора, которые стороны не могли предвидеть или избежать разумным образом (стихийные бедствия, запретительные действия властей, военные действия, массовые беспорядки и другие аналогичные обстоятельства).

6.2. Сторона, выполнению которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, обязана в трехдневный срок письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств. Действие договора приостанавливается на срок, установленный сторонами, или на срок действия запрета властей.

#### 7. Разрешение споров

7.1. Споры, возникшие при исполнении и толковании условий настоящего договора, подлежат урегулированию в претензионном порядке. Претензия заинтересованной стороны должна быть рассмотрена другой стороной в течение 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

7.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении заявленной претензии, либо неполучении ответа на нее, спор подлежит урегулированию в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 8. Особые условия

8.1. Участник долевого строительства не имеет права на иные результаты своего долевого участия в строительстве Объекта, кроме права на приобретение в собственность Квартиры, указанной в п. 1.1 настоящего договора, о соответствующей доли в общем имуществе многоквартирного дома. Застройщик вправе распоряжаться всеми остальными помещениями в Объекте по своему усмотрению без согласия Участника долевого строительства.

8.2. Участник долевого строительства до получения жилой площади по акту приема-передачи не вправе вносить без письменного согласия Застройщика какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку квартир, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки, установку электропотребителей, общей мощностью превышающей проектную). Переустройство и перепланировка жилых помещений после получения по акту приема-передачи производится в соответствии с порядком, определенным жилищным законодательством. При этом все расходы, связанные с согласованием и изменением проектной документации, в сумму настоящего договора не входят и Участник долевого строительства несет их самостоятельно.

8.3. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора, путем подписания дополнительного соглашения.

8.4. Участник долевого строительства определил, что объект «Многоквартирные многоэтажные жилые дома в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Советский район, ул. М. Губайдуллина, д. 8. Жилой дом литер 1 со встроенно-вспомогательными помещениями и полуподземной автостоянкой» после ввода в эксплуатацию будет передан в управление, содержание и обслуживание управляющей организации.

8.5. Условием привлечения денежных средств участников долевого строительства является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотрено статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик, а после подписания акта приема-передачи (или одностороннего акта) — Участник долевого строительства.

8.7. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания настоящего договора получил всю необходимую, полную и достоверную информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о наименовании, адресе и режиме работы Застройщика;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по договору;
- о существующем в г. Уфа порядке регистрации договоров участия в долевом строительстве;
- о правовых основаниях строительства Объекта.

Ознакомлен со следующими документами:

- разрешение на строительство Объекта капитального строительства №02-RU 03308000-1100Ж-2018 от 09.07.2021г.;

- договором субаренды земельного участка от 14.04.2021г.;

- Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренную Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской Федерации», путем размещения ее единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф).

8.8. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами гражданского законодательства, действующими на территории Российской Федерации.

8.9. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика, один - для Банка, один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### Адреса, реквизиты и подписи сторон

Застройщик

**ООО Специализированный застройщик**

**«Траст-Инвест»**

450008, Башкортостан Респ, Уфа г, Уфа,

ул. Ленина, д. 70, офис 88

тел. 8 (347) 286-58-48

e-mail: trast-invest.ufa@mail.ru

ИНН 0274957761, КПП 027401001

ОГРН 1200200034088

р/с 40702810206000043916

БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8598 ПАО

СБЕРБАНК Г. УФА

БИК 048073601

к/с 30101810300000000601 в РКЦ НБ РБ

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / И.Р. Ахметов /

Участник долевого строительства

**Фамилия Имя Отчество**, \_\_ \_\_\_\_ года

рождения, паспорт серии \_\_ \_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан

\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_. \_\_. \_\_\_\_ г., код

подразделения: \_\_-\_\_, зарегистрирован по адресу:

\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

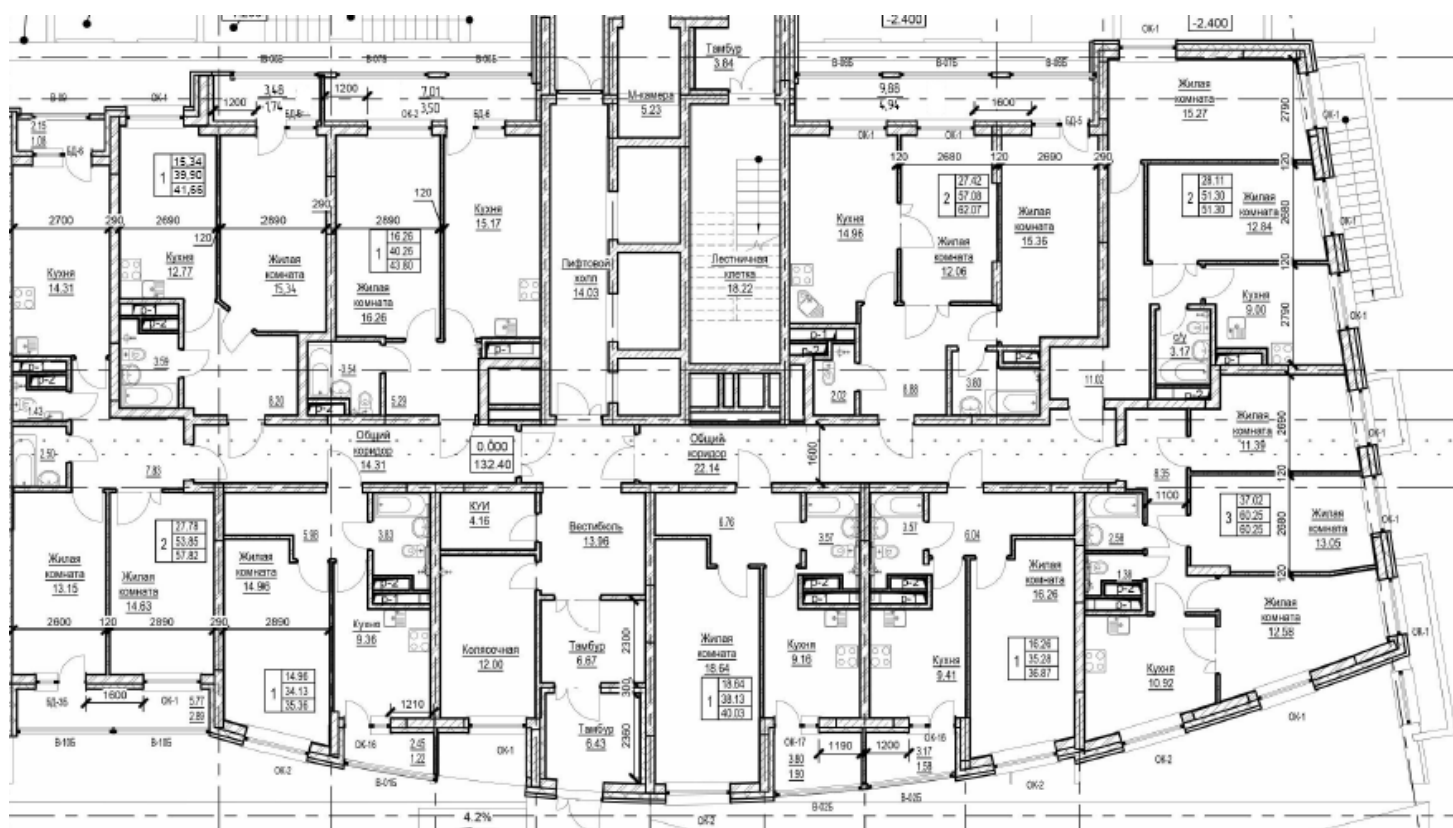
Тел. \_\_\_\_\_

Эл почта \_\_\_\_\_

**«Многоквартирные многоэтажные жилые дома в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, Советский район, ул. М. Губайдуллина, д. 8. Жилой дом литер 1 со встроенно-вспомогательными помещениями и полуподземной автостоянкой»**

План объекта долевого строительства - квартиры № \_\_\_\_\_  
 подъезд \_\_, этаж № \_\_\_\_\_

Квартира состоит из:	Площадь (кв.м.)
Жилая комната	
Кухня	
Сан.узел	
Коридор	
Лоджия	
<b>Итого:</b>	



Застройщик

Участник долевого строительства

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ / И.Р. Ахметов /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /