

Договор №___ участия в долевом строительстве

Город Уфа

« » _____ 202__г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом-инвестиции», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Канева Алексея Евгеньевича, действующего на основании доверенности №03/149-н/03-2022-1-603, удостоверенной нотариусом города Уфы Республики Башкортостан Гельметдиновой Гузель Альмировной 16.02.2022 года, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) нежилое здание - Торгово-офисный комплекс с блоками апартаментов, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее - объект недвижимости) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта недвижимости передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 02:55:020533:503, расположенный по адресу: пересечение ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, общей площадью 8 937,00 м² предоставлен Застройщику для строительства (создания) объекта недвижимости по договору аренды от 14.09.2018 года N 532-18, зарегистрированному в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.09.2018, запись N 02:55:020533:503-02/101/2018-4. Земельный участок находится в ипотеке у Публичного акционерного общества «Сбербанк России», возникшей на основании Договора ипотеки № 33901 от 14.10.2021 года.

1.3. Объектом долевого строительства является нежилое помещение (апартаменты), расположенное на ___этаже ___этажного здания, секция ___, имеет общую приведенную площадь ___ кв. м. Строительный номер апартамента ___.

Характеристика апартаментов, в соответствии с проектной документацией, в том числе план апартаментов, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже, назначении нежилого 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 нежилом помещении, а также дополнительные сведения по зданию и нежилому помещению (далее - основные характеристики нежилого помещения) указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Характеристики апартаментов являются проектными и подлежат уточнению после

окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Площади апартамента уточняются по данным технической инвентаризации.

1.4. Изменение площади апартамента в сторону уменьшения не влечет за собой перерасчета цены Договора. В случае существенного уменьшения площади апартамента более чем на 5% (за исключением понижающих коэффициентов при расчете площади балконов и лоджий), настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в судебном порядке.

1.5. Апартаменты вводятся в эксплуатацию в черновой отделке согласно ведомости отделки, указанной в Приложении №2 настоящего договора.

1.6. Застройщик оказывает Участнику долевого строительства дополнительную услугу по выполнению ремонтных работ Объекта долевого строительства, после ввода в эксплуатацию и приемки помещения Участником долевого строительства в черновой отделке по акту приема-передачи, в течение 6 месяцев с даты передачи помещения. Ремонтные работы выполняются согласно ведомости отделки, указанной в Приложении №3 настоящего договора. В случае уклонения Участника долевого строительства от приемки объекта долевого строительства в течение двух месяцев со дня извещения о завершении строительства, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от выполнения услуги по проведению ремонтных работ с возвратом полной стоимости данной услуги, указанной в пункте 2.1 настоящего договора.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена договора участия в долевом строительстве (депонированная сумма) составляет _____ (_____) рубль _____ копеек.

Цена сформирована из:

- стоимости апартамента – _____ (_____) рубль и _____ копеек

- стоимости дополнительной услуги по выполнению ремонтных работ – _____ (_____) рублей.

Общая приведенная площадь нежилого помещения (апартамента) _____ кв.м, состоит из суммы общей площади нежилого помещения – _____ кв. м. и площади лоджии (веранды, балкона, террасы) – _____ кв.м

2.2. По соглашению Сторон цена договора участия в долевом строительстве может быть изменена после его заключения лишь в случаях и на условиях, предусмотренных договором.

2.3. Уплата Участником долевого строительства денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится на специальный эскроу-счет, открываемый 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 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:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Дом-инвестиции».

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рубля _____ копеек**

2.4. Уплата цены договора производится после государственной регистрации настоящего договора путем внесения платежей в установленные договором периоды в безналичном порядке. Участник долевого строительства оплачивает:

За счет собственных средств сумму в размере _____ (_____) **рубля _____, по графику:**

№ платежа	Сумма платежа	Срок оплаты, не позднее указанной даты:
1		_____.2024
2		_____.2024
3		_____.2024

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств любым способом, не противоречащим действующему законодательству Российской Федерации;

2.5. Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу. В случае просрочки платежей, Участник долевого строительства обязаны уплатить Застройщику предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим договором неустойку (штрафы, пени) а также возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки в размере 10% от стоимости договора. В случае двукратной просрочки платежей, Застройщик имеет право на расторжение договора в одностороннем порядке.

2.6. Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации настоящего договора на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, указанного в проектной декларации.

2.7. Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав 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).

На основании ст. 69.1, 77.2 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

На основании ст. 69.1, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства или Апартамент находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Объекта долевого строительства могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

2.8. В случае, если площадь построенного Объекта долевого строительства, определенная согласно проведенной уполномоченной организацией технической инвентаризации (далее – обмеры БТИ), превысит площадь, установленную настоящим Договором более, чем на 5%, Участник долевого строительства производит доплату, размер которой определяется как произведение стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, установленной п. 1.3. настоящего Договора, и разницы между площадью Объекта долевого строительства согласно обмерам БТИ и площадью Объекта долевого строительства, предусмотренной настоящим Договором, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением об уточнении цены Договора, подписанным Сторонами.

2.9. В случае, если площадь построенного Объекта долевого строительства, определенная согласно обмерам БТИ, окажется меньше площади, установленной настоящим Договором более, чем на 5% (за исключением понижающих коэффициентов при расчете площади балконов и лоджий), Участник долевого строительства имеет право потребовать расторжения настоящего договора в судебном порядке.

3. Передача объекта долевого строительства

3.1. Срок ввода объекта недвижимости в эксплуатацию – 1 квартал 2026 года.

3.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических

регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, после сдачи дома в эксплуатацию по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, не позднее 30.06.2027 года. А Участник долевого строительства обязан принять объект долевого строительства в течение 1 месяца со дня получения уведомления о завершении строительства. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства.

3.3. Срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства в течение 6 (шести месяцев) после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

3.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства Застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. 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.

3.5. В случае если строительство (создание) объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Сообщение должно быть направлено 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. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.6. Застройщик не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления установленного договором срока начала передачи и принятия объекта долевого строительства обязуется направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче. Сообщение будет направлено 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. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) объекта недвижимости и о готовности объекта долевого

строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение - семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

3.7. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованием, и отказаться от подписания передаточного акта до того, как Застройщик по выбору Участника долевого строительства осуществит:

- безвозмездное устранение недостатков в 60-дневный срок;
- соразмерное уменьшение цены договора;
- возмещение расходов на устранение недостатков.

Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора.

3.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

3.9. При увеличении площади объекта долевого строительства, передаваемого Участнику долевого строительства, по данным обмеров БТИ более, чем на 5% от площади, установленной п. 1.3. настоящего Договора, Застройщик обязан оформить и направить на подпись Участнику долевого строительства дополнительное соглашение об уточнении цены договора, исходя из стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, установленного п. 2.1. настоящего Договора, и площади Объекта долевого строительства согласно обмерам БТИ. Застройщик направляет Участнику долевого строительства дополнительное соглашение заказным письмом в срок не позднее 15 рабочих дней со дня изготовления и передачи Застройщику органами БТИ экспликаций Объекта долевого строительства, завершенного строительством.

3.10. Участник долевого строительства обязан в срок не позднее 7 дней с даты получения от Застройщика дополнительного соглашения, указанного в п. 3.9. настоящего Договора, подписать его и передать Застройщику комплект документов, необходимый со стороны Участника долевого строительства для государственной регистрации дополнительного соглашения.

В случае неполучения Участником долевого строительства дополнительного соглашения по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре, и/или уклонении Участника долевого строительства от получения дополнительного соглашения, дополнительное соглашение считается полученным Участником долевого строительства по истечении 7 календарных дней с даты направления его Застройщиком заказным письмом, хотя бы адресат по этому адресу более не находится (не проживает).

В случае уклонения Участника долевого строительства от исполнения обязательств, предусмотренных дополнительным соглашением об уточнении цены Договора, Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства объект долевого строительства по Передаточному акту до полного исполнения Участником долевого строительства своих финансовых обязательств по Договору.

4. Гарантийный срок

4.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. 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 имеет право предъявить иск в суд.

4.4. Застройщик не несет ответственности 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 инженерно-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 объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5. Ответственность за нарушение обязательств по договору

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6. Расторжение договора

6.1. Основанием отказа в одностороннем порядке Участника долевого строительства от договора участия в долевом строительстве, денежные средства в счет уплаты цены которого внесены на счет эскроу, является:

- 1) неисполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнение Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 3.7. настоящего договора;
- 3) существенное нарушение требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) наличие требования кредитора о досрочном исполнении Застройщиком обязательств по кредитному договору (договору займа) и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях;
- 5) признание Застройщика банкротом и открытие конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- 6) вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - Застройщика;
- 7) иные установленные федеральным законом или договором случаи.

6.2. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади нежилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства на 5% или более;
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав объекта недвижимости;
- 4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

6.3. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.4. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации" требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

6.5. Договор счета эскроу для расчетов по настоящему договору прекращается по следующим основаниям:

- 1) по истечении срока действия договора эскроу;
- 2) при расторжении договора участия в долевом строительстве;
- 3) при отказе от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке.

6.6. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным условиями настоящего договора, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Участнику долевого строительства для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником долевого строительства и кредитором.

7. Заключительные положения

7.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

7.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами передаточного акта.

7.3. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства в соответствии с разделом 3 настоящего договора подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.4. У участника долевой собственности при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

7.5. К отношениям, вытекающим из настоящего договора, не применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей. Стороны руководствуются исключительно положениями № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...»

7.6. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем:

- почтовой связи по адресу Стороны, указанному в настоящем договоре.
- вручения сообщения Стороне по договору под расписку

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.7. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

7.8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

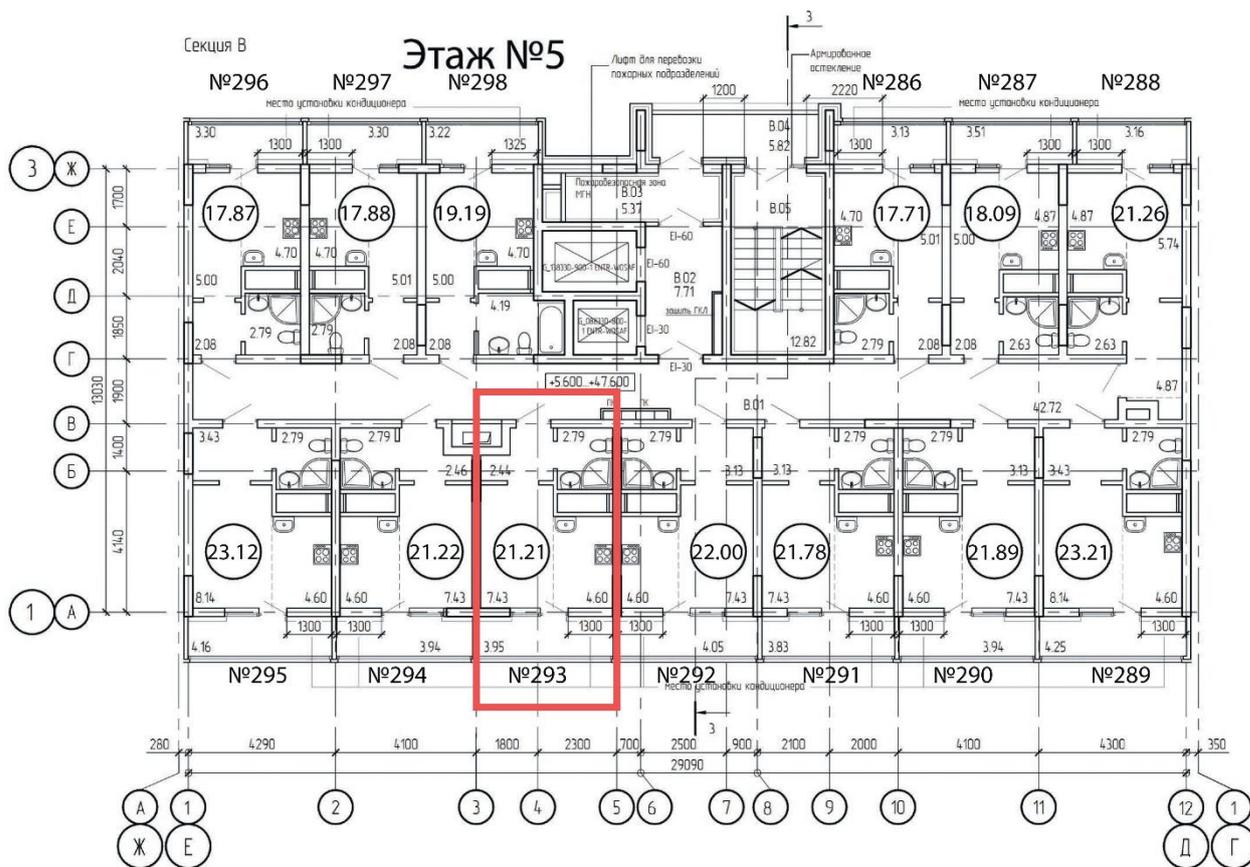
7.9. Условия настоящего договора соответствуют информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения договора.

7.10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Адреса и реквизиты сторон:

Застройщик	Участник долевого строительства
ООО СЗ «Дом-инвестиции» РБ, г. Уфа, проспект Салавата Юлаева, д. 3, офис 2 ОГРН 1120280020992 ИНН/КПП 0276140140/027401001 р/с 40702.810.2.06000053838 БАШКИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8598 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101.810.3.00000000601 БИК 048073601 8-(347)- 246-00-80 dominvest21@gmail.com	
_____ А.Е. Канев	_____

Приложение №1 к Договору №___ участия в долевом строительстве от ____.2024г.



1.	Наименование и строительный адрес (местоположение) Здания	"Торгово-офисный комплекс с блоками апартаментов, расположенный на пересечении ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан"
2.	Сведения о разрешении на строительство	№ 02-RU03308000-1549П-2018 от 28 июня 2018 года
3.	Вид здания	Нежилое здание
4.	Назначение здания	Нежилое
5.	Количество этажей здания	20
6.	Общая площадь здания	6345,84 кв.м (Секция В)
7.	Материал наружных стен	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных материалов
8.	Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
9.	Класс энергоэффективности здания	В (высокий)
10.	Сейсмостойкость здания	5 баллов по СП 14.13330.2014 (свод правил пересмотр СП 14.13330.2011)
11.	Местонахождение земельного участка	РФ, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, пересечение ул. Адмирала Макарова и ул. Трамвайной
12.	Кадастровый номер земельного участка (ов)	02:55:020533:503

13.	Площадь земельного участка (ов)	8937 кв.м
14.	Вид права Застройщика на земельный участок	Право аренды
15.	Вид разрешенного использования земельного участка	Для проектирования и строительства торгово-офисного здания
16.	Реквизиты документов, подтверждающих право Застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 532-18 от 14.09.2018 года

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО СЗ «Дом-инвестиции»

_____ А.Е. Канев

Ведомость отделки apartments

№ п/п	Помещения	Наименование элемента дома, квартиры, приборов и оборудования	Вид элемента (отделка элемента)
1.	Помещение апартаментов	Окна	ПВХ
		Полы	Без отделки
		Стены	Без отделки (без штукатурки)
		Потолки	Без отделки
		Двери	Не устанавливаются
2.	Кухонное помещение (при наличии)	Окна	ПВХ (однокамерный стеклопакет)
		Двери	Не устанавливаются
		Полы	Без отделки
		Стены	Без отделки (без штукатурки)
		Потолок	Без отделки
		Оборудование	Отсутствует
3.	Санузел	Двери	Не устанавливаются
		Пол	Без отделки
		Стены	Без отделки (без штукатурки)
		Потолок	Без отделки
		Оборудование	Счетчики учета ХВС и ГВС
4.	Коридоры (прихожая)	Входная дверь	Металлическая с порошковой окраской
		Полы	Без отделки
		Стены	Без отделки (без штукатурки)
		Потолки	Без отделки
		Оборудование	Счетчик учета расхода электроэнергии
5.	Электромонтажные работы		Ввод до квартирного щитка освещения (разводка кабеля по помещению не производится)
6.	Водоснабжение и канализация		Сантехнические стояки со счетчиками учета ХВС и ГВС, разводка трубопроводов не производится

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО СЗ «Дом-инвестиции»

_____ А.Е. Канев

Приложение № 3 к Договору № _____ участия в долевом строительстве от _____.

Ведомость чистовой отделки в рамках оказания дополнительной услуги по проведению ремонтных работ

№ п/п	Помещения	Наименование элемента комнат/частей апарта-мента	Вид элемента (отделка элемента)
1.	Комната, совме-щенная с кухон-ной зоной	Полы	Ламинат
		Стены	Обои или покраска, электрические розетки, вы-ключатели
		Потолки	Натяжной потолок со светильниками
2.	Изолированные комнаты (при наличии)	Полы	Ламинат
		Стены	Обои или покраска, электрические розетки, вы-ключатели
		Потолки	Натяжной потолок со светильниками
		Двери	Дверь с фурнитурой
3.	Кухонная зона	Полы	Ламинат
		Стены	Обои или покраска, электрические розетки, вы-ключатели
		Потолок	Натяжной потолок со светильниками
		Оборудование	Розетка для подключения электроплиты, точки подключения к воде и канализации
4.	Санузел	Двери	Дверь с фурнитурой
		Пол	Керамическая плитка
		Стены	Керамическая плитка, розетки, выключатели
		Потолок	Натяжной потолок со светильниками
		Оборудование	Счетчики учета ХВС и ГВС;
			Ванная или душевая кабина;
			Смесители;
Унитаз;			
	Умывальник с тумбой;		
	Полотенцесушитель;		
5.	Коридоры (при-хожая)	Входная дверь	Металлическая с порошковой окраской или внеш-ней дизайнерской отделкой
		Полы	Ламинат
		Стены	Обои или покраска, электрические розетки, вы-ключатели
		Потолки	Натяжной потолок со светильниками
		Оборудование	Счетчик учета расхода электроэнергии
6.	Лоджия, балкон (при наличии)	Полы	Без отделки
		Стены	Покраска или декоративная отделка
		Потолки	Без отделки
		Ограждение	Кирпичное или металлическая решетка

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО СЗ «Дом-инвестиции»

_____ А.Е. Канев
