

ДОГОВОР № ____/СС
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

город Уфа

___ две тысячи двадцать четвертого года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СигмаСтрой» в лице Директора Аслямовой Елены Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, и

Гражданин Российской Федерации ____, дата рождения: ____ года, место рождения: _____, ИНН _____, СНИЛС _____, паспорт ____ выдан ____, дата выдачи: ____ г., код подразделения ____, зарегистрирован по адресу: ____, электронная почта: _____, именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства**,

при совместном упоминании **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

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

1.1.1. Дом - многоквартирный жилой дом, строящийся за счет денежных средств участников долевого строительства на основании разрешения на строительство № 02-47-11-2024, выдано 17.01.2024г, выданного Администрацией муниципального района Уфимский район Республики Башкортостан, на земельном участке, общей площадью 2371 кв.м, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 02:47:030218:581, находящемся по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, с/с Булгаковский, с.Булгаково, кв-л 15, Ориентир: литер 56, принадлежащем Застройщику на основании договора аренды от 01.11.2023 №б/н, о чем в ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним 29.11.2023г. сделана запись регистрации 02:47:030218:581-02/374/2023-35. По состоянию на дату заключения Договора указанный земельный участок не отчужден, в споре или под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц.

Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

- количество этажей: 5 (в том числе подземный – 1);
- общая площадь дома: 2899,70 кв.м.;
- общая площадь квартир: 2010,36 кв.м.;
- материал наружных стен: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- материал межэтажных перекрытий: сборные железобетонные;
- класс энергоэффективности – В;
- район работ относится к асейсмической области, т. е. области, где землетрясения не происходят или являются редчайшими исключениями (5 и менее баллов).

1.1.2. Квартира - объект долевого строительства, то есть жилые помещения, составляющие квартиру, входящая в состав многоквартирного жилого дома, предназначенная для проживания одной семьи, имеющая общую стену без проемов с соседней квартирой, имеющая выход на территорию общего пользования, имеющая следующие характеристики:

Номер квартиры (строительный)	Этаж	№ подъезда	Количество комнат в квартире	Приведенная проектная площадь квартиры (кв.м.)	Общая проектная площадь квартиры (кв.м.)	Жилая проектная площадь квартиры (кв.м.)

подлежащая передаче Участнику долевого строительства в собственность после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома в установленном законом порядке.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

Планировка Квартиры и ее характеристики приведены в приложениях №1 и №2, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Местоположение квартиры на этаже определяется Планом этажа, который является неотъемлемым Приложением №3 к настоящему договору.

Стоимость Квартиры составляет ___ (___) рублей ___ копеек.

Площадь, номер, планировка и характеристики Квартиры являются проектными и подлежат уточнению по завершении строительства Дома при проведении государственного кадастрового учета Дома.

Характеристики Квартиры могут быть изменены в случае незначительного изменения проектной документации, включая замену строительных материалов и/или оборудования на эквивалентные по качеству строительные материалы и/или оборудование, при условии, что по завершении строительства дом в целом и Квартира в частности будут соответствовать строительным нормам и правилам.

1.1.3. Приведенная проектная площадь квартиры – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, включающая в себя площадь всех помещений и частей Квартиры, в т.ч. неотапливаемых помещений, при этом, площадь неотапливаемых помещений исчисляется со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0.5, для балконов и террас – 0.3, для веранд - 1.

Общая проектная площадь Квартиры – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом и состоящая из суммы площади всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий.

Жилая проектная площадь Квартиры – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Дом, равная сумме площадей комнат, которые являются жилыми.

1.1.4. Застройщик - юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СигмаСтрой», осуществляющее строительство Дома по указанному выше адресу (далее - "Застройщик").

1.1.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства за счет собственных и/или привлеченных денежных средств (кредиты банка или займы), а также иных средств на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

2. Юридические основания к заключению Договора

2.1. При заключении договора стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ).

2.2. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и доме, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы, органы по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/>.

2.3. Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. N 430-р.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

3. Предмет Договора

3.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в договоре, и принятие по окончании строительства в собственность определенной в договоре доли (части) построенного Дома – Квартиры, а другая сторона - Застройщик - обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующий объект долевого строительства - Квартиру в этом Доме Участнику долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства направляет денежные средства на строительство Дома в порядке долевого участия, а Застройщик обязуется:

- обеспечить строительство Дома и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства, указанного выше Дома и для его сдачи в установленном законодательством порядке государственной комиссии:

- получить разрешение на ввод в эксплуатацию Дома во II квартале 2025 года;

- передать в собственность Участнику долевого строительства долю - Квартиру в состоянии, согласно Приложению № 1 к настоящему договору до 02 декабря 2025 года. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.3. В случае оплаты 70 процентов и более от стоимости, указанной в п. 1.1.2 настоящего договора, стоимость квартиры считается фиксированной и изменению во время действия настоящего договора не подлежит. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях. По соглашению сторон возможны иные формы оплаты, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. При недостатке вложенных денежных средств на строительство, расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика.

3.5. Цена договора является фиксированной и не подлежит изменению в случае, если по результатам первичной инвентаризации суммарная площадь Квартиры и неотапливаемых помещений, исчисленная с понижающими коэффициентами (для лоджий – 0.5, для балконов и террас – 0.3, для веранд – 1) изменится в большую или в меньшую сторону менее, чем на 5%.

В случае, если по результатам первичной инвентаризации суммарная площадь Квартиры и неотапливаемых помещений, исчисленная с понижающими коэффициентами (для лоджий – 0.5, для балконов и террас – 0.3, для веранд – 1) изменится в большую сторону более, чем на 5%, Участник долевого строительства в срок, указанный в акте приема-передачи Объекта долевого участия обязуется оплатить Застройщику разницу, определяемую как произведение стоимости одного квадратного метра площади на размер приведенной площади, превышающий 5% от проектного размера.

В случае, если по результатам первичной инвентаризации суммарная площадь Квартиры и неотапливаемых помещений, исчисленная с понижающими коэффициентами (для лоджий – 0.5, для балконов и террас – 0.3, для веранд – 1) изменится в меньшую сторону более, чем на 5%, Застройщик в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты получения соответствующего уведомления Участника долевого строительства обязуется оплатить Участнику долевого строительства разницу, определяемую как произведение стоимости одного квадратного метра площади на размер приведенной площади, превышающий 5% от проектного размера.

4. Порядок расчетов между Сторонами

4.1. Стоимость квартиры по настоящему договору составляет: __ () рублей 00 копеек.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

4.2. До ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома полная цена договора в размере __ () рублей 00 копеек Участником долевого строительства вносится в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (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. №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 Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; номер телефона: 8-800-707-00-70, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru.

Депонент: _____

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СигмаСтрой»

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей.

Оплата стоимости Квартиры производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ.

Оплата Цены договора осуществляется в безналичном/наличном порядке путем перечисления денежных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк.

Срок условного депонирования денежных средств: 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.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству Дома и получить разрешение на ввод в эксплуатацию в срок указанный в п. 3.2. настоящего договора.

5.1.2. Построить Дом в соответствии с проектом.

5.1.3. По окончании строительства, до 02 декабря 2025 года, передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи.

Акт приема-передачи Квартиры подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

5.1.4. При уклонении, неявке или отказе Участника долевого строительства от приемки Квартиры в течение 10 (Десяти) календарных дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства).

В случае досрочной передачи Квартиры при направлении Участнику долевого строительства уведомления о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче за два и более месяцев до 02 декабря 2025 года, Застройщик вправе по истечении 2 (Двух) месяцев с даты уведомления Участника долевого строительства о готовности к передаче

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Квартиры при отсутствии существенных недостатков Квартиры, составить односторонний Акт приема-передачи Квартиры. Односторонний Акт приема-передачи Квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, либо если оператором почтовой связи письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, в том числе в связи с истечением срока хранения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в настоящем Договоре почтовому адресу. При этом под отказом Участника долевого строительства от получения уведомления Стороны договорились в том числе понимать неявку Участника долевого строительства за получением корреспонденции в отделении связи.

Сообщение о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, предложение о внесении изменений в договор в части сведений о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства и его принятия участником долевого строительства, составленные в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, могут быть направлены участнику долевого строительства по адресу электронной почты, указанному в настоящем Договоре.

Риск случайной или умышленной гибели Квартиры, а также ответственность за сохранность выполненных работ, установленных приборов и конструкций признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Кроме того, со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры, к Участнику долевого строительства переходит обязанность самостоятельно нести все расходы (в том числе коммунальные), связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории).

В случае составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Квартиры в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором, датой передачи Квартиры Участнику долевого строительства и датой прекращения залога (возникшего на основании договора с уполномоченным банком) в отношении Квартиры является дата составления Застройщиком такого одностороннего Акта приема-передачи. Односторонний Акт приема-передачи, составленный Застройщиком, направляется Участнику долевого строительства почтовым отправлением с описью вложения и/или передается путем вручения при личной встрече под роспись.

5.1.5. Площадь мест общего пользования в Доме, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, а также земельный участок, указанный в п. 1.1.1. настоящего договора, передается в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.1.6. После подписания акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы (в том числе коммунальные) связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

5.1.7. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента приемки Дома Государственной комиссией и ввода его в эксплуатацию, Застройщик передает полученное разрешение на ввод в эксплуатацию Дома и формирует пакет документов в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

Регистрация права собственности на Квартиру производится за счет средств Участника долевого строительства.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

5.1.8. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектации до передачи ее по акту Участнику долевого строительства.

5.1.9. Выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу Дома в эксплуатацию.

5.1.10. Сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.

5.1.11. Предоставлять Участнику долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством.

5.1.11. В случае явной невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в п. 3.2 настоящего договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Участника долевого строительства сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в п. 3.2 настоящего договора.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Осуществить строительство дома самостоятельно либо с привлечением подрядчиков для выполнения отдельных видов работ в соответствии с договорами, заключенными с ними по цене и на условиях на свое усмотрение.

Заключать с любыми поставщиками любые договоры на приобретение материалов и оборудования для строительства дома, а также приобретать у любых лиц услуги, необходимые для строительства дома, на условиях и по цене на свое усмотрение.

Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Участника долевого строительства.

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

5.2.3. Внести в Дом и/или Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

5.2.4. Застройщик вправе в процессе строительства изменить параметры объекта капитального строительства, т.е. многоквартирного жилого дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в частности этажность, общую площадь дома после утверждения Застройщиком внесенных в проектную документацию соответствующих изменений в порядке, установленном законом, при получении положительного заключения экспертизы и разрешительной документации. При этом характеристики объекта долевого строительства (Квартиры) должны соответствовать п. 1.1.2. настоящего договора.

5.2.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае систематического нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей (более чем три раза в течение двенадцати месяцев) либо просрочки внесения платежа более чем на два месяца.

5.2.6. В случае если Участник долевого строительства не выполнил свои обязательства по приемке Квартиры в течение 10 (Десяти) календарных дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры, Застройщик вправе требовать оплаты стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Квартиры и общего имущества Объекта (пропорционально площади Объекта долевого строительства в общем имуществе), за весь период просрочки в принятии Квартиры, допущенной Участником долевого строительства, по тарифам (счетам) эксплуатирующей организации. Участник долевого строительства обязан выплатить Застройщику начисленную сумму по оплате стоимости коммунальных, эксплуатационных и иных услуг в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Застройщика.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты стоимости Квартиры в размерах и порядке, установленных ст. 4 настоящего Договора.

5.3.2. В течение 10 (Десяти) календарных дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры принять Квартиру по Акту приема-передачи или в случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, предоставить Застройщику в письменном виде замечания. После устранения выявленных недостатков принять Квартиру по Акту в течение 3 (трех) календарных дней.

Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, днем получения Уведомления является:

- день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его представителю.

- десятый по счету день со дня отправки уведомления заказным письмом.

- день направления уведомления на электронную почту Участника долевого строительства.

5.3.3. Сдать настоящий договор в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания настоящего договора сторонами, а также совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Квартиру, переданную Застройщиком по Акту приема – передачи Участнику долевого строительства.

5.3.4. Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос/установка перегородок, переустройство коммуникаций и т.п.) Объекта долевого строительства до получения им документа, подтверждающего государственную регистрацию права собственности на Квартиру. Под переустройством Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений). Ответственность за производство таких работ, в том числе по устранению последствий таких работ, полностью возлагается на Участника долевого строительства.

В случае аварий 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.

5.3.5. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается в порядке, установленном Договором и действующим законодательством. Замена Участника долевого строительства в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по Договору в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Все действия для совершения регистрации замены Участника долевого строительства производятся за счет Участника или нового Участника долевого строительства. Застройщику предоставляется соглашение об уступке (оригинал или нотариально заверенная копия) с выпиской, подтверждающей его государственную регистрацию в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента его государственной регистрации.

5.3.6. В случае изменений места фактического жительства, регистрации либо контактных телефонов и адресов, Участник долевого строительства обязуется в пятидневный срок сообщать об этом Застройщику в письменном виде, с указанием новых.

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

5.3.8. После подписания Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства обязуется в десятидневный срок осуществить все необходимые действия, связанные с открытием лицевого счета в управляющей организации, заключению договоров со снабжающими организациями.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

5.3.9. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.3.10. В случае необходимости изменения условий настоящего договора, заключить дополнительное соглашение с Застройщиком.

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

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств.

5.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему договору.

5.4.3. В случае если при приемке Квартиры выяснится, что недостатки в Квартире являются существенными, в одностороннем порядке отказаться от приемки Квартиры и от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, указанных в п. 4.1 настоящего Договора, и перечисленных Застройщику.

Существенными недостатками признаются:

- существенные нарушения требований к качеству объекта долевого строительства не подлежащих устранению.

6. Качество Квартиры. Гарантия качества

6.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

6.2. Стороны определили, что Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. При этом:

- гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче помещения в Объекте;

- гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя;

- гарантийный срок на внутреннюю отделку Объекта долевого строительства составляет 1 год с момента подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию;

- гарантийный срок на оконную конструкцию составляет 1 год с момента подписания уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа 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,

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

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.

Стороны пришли к соглашению, что согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства срок для устранения недостатков Объекта долевого строительства, как выявленных при приемке Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, так и выявленных в течение гарантийного срока составляет не менее 30 (Тридцати) календарных дней, но не более 3 (Трех) календарных месяцев (если иное не установлено законодательством Российской Федерации, действующим на момент получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома). Застройщик вправе произвести устранение недостатков до истечения указанного срока. По соглашению сторон срок может быть изменен.

6.4. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям, а также сроки устранения выявленных недостатков, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до исполнения Застройщиком обязательств по устранению существенных недостатков, делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования.

Отдельно Стороны согласовали, что не относятся к существенным недостаткам (недостатки, которые делают Квартиру непригодной для использования):

- недостатки отдельных элементов и фурнитуры встраиваемых конструкций (окон, дверей, элементов застекления балконов, лоджий, фасадов и иных аналогичных конструкций) и иных аналогичных элементов;
- недостатки, устранение которых возможно без несоизмеримых финансовых затрат и/или значительного времени на устранение. При этом под несоизмеримыми финансовыми затратами понимаются затраты, превышающие 20% (двадцать процентов) от стоимости объекта долевого строительства по договору, а под значительным временем – минимально необходимое время на устранение недостатков, превышающее 60 (шестьдесят) дней;
- недостатки общего имущества многоквартирного дома, если они непосредственно не делают Квартиру непригодной для использования по назначению или не препятствуют свободному доступу в Квартиру.

6.5. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества, за исключением ответственности, возникающей из гарантийных обязательств, указанных в п. 6.3. настоящего Договора.

6.6. Объект долевого строительства должен соответствовать техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил, применение которых является обязательным. Допускается в Объекте долевого строительства отклонения от ГОСТ, СНИП, СП, Стандартов, не являющихся обязательными и применяемых на добровольной основе в соответствии с действующим законодательством.

7. Порядок приемки Квартиры

7.1. Передача Квартиры Участнику долевого строительства осуществляется при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию дома по акту приема-передачи, подписываемому Застройщиком и Участником долевого строительства либо их

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

представителями, уполномоченными надлежащим образом в соответствии с нотариально удостоверенной доверенностью.

7.2. После завершения строительства дома и при наличии разрешения на ввод дома в эксплуатацию Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства дома и готовности Квартиры к передаче.

Сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, составленное в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, может быть направлено Участнику долевого строительства по адресу электронной почты, указанном в договоре.

7.3. В срок, указанный в сообщении Застройщика, Участник долевого строительства обязан явиться для осмотра и принятия Квартиры.

7.4. По результатам осмотра Квартиры Стороны составляют акт приема-передачи Квартиры, а в случае выявления недостатков Квартиры и/или дома, составляют акт выявленных недостатков с указанием сроков их устранения. Застройщик в сроки, оговоренные в акте выявленных недостатков, устраняет их.

7.5. Обязательства Участника долевого строительства по принятию Квартиры считаются исполненными в момент подписания акта приема-передачи Квартиры.

7.6. Площади лестничных клеток и площадок, фойе первого этажа (при наличии), земельный участок и элементы его благоустройства, инженерные сети и сооружения, иные коммуникации и оборудование, расположенные за пределами Квартиры, предназначенные для обслуживания нужд всех собственников помещений в доме, являются общим имуществом дома, принадлежат Участнику долевого строительства на праве общей собственности и считаются переданными Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предусмотренный законодательством РФ, и действует до полного выполнения своих обязательств сторонами. Права и обязанности сторон возникают с момента государственной регистрации настоящего договора.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Прекращение настоящего договора согласно настоящему пункту не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 6.3 настоящего договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

8.3 Договор долевого участия может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке согласно действующему законодательству РФ, указанному в п. 2.1. настоящего договора.

8.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При намерении отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке Участник долевого строительства обязан не менее чем за 10 (Десять) календарных дней уведомить Застройщика.

8.5. Расторжение настоящего Договора не влечет за собой прекращение договоров участия в долевом строительстве Дома с иными Участниками долевого строительства.

В случае расторжения Договора по любым основаниям, возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства по настоящему договору, производится на счет Участника долевого строительства.

8.6. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

9. Ответственность Сторон

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Застройщику неустойку в двойном размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

При этом из сумм платежей, осуществляемых Участником долевого строительства, Застройщик вправе, в первую очередь, начислять и удерживать (во внесудебном порядке) сумму неустойки, подлежащую уплате, а остальная часть засчитывается в оплату суммы долевого участия.

9.3. При нарушении Застройщиком сроков передачи Квартиры, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в двойном размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы внесенных Участником долевого строительства денежных средств за каждый день просрочки.

9.4. В случае одностороннего отказа от исполнения договора Участником долевого строительства внесенная цена договора возвращается Участнику долевого строительства после прекращения договора счета эскроу в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

10.3. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору.

10.5. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение пяти дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

10.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

10.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и вернуть все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

11. Государственная регистрация договора

11.1. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11.2. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11.3. Участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств Участника долевого строительства в соответствии с настоящим договором после подписания Застройщиком с Участником долевого строительства или его наследниками Акта приема-передачи объекта долевого строительства.

12. Заключительные положения

12.1. Проектной документацией может быть предусмотрено строительство (создание) в многоквартирном доме нежилых помещений, в том числе машиномест, кладовых помещений и иных нежилых помещений в соответствии с проектной документацией, являющихся самостоятельными объектами недвижимости, не входящими в состав общего имущества многоквартирного дома и подлежащих передаче в собственность лиц, финансировавших строительство (создание) указанных объектов.

В отношении указанных нежилых помещений право общей долевой собственности у собственников помещений в доме не возникает. Участник долевого строительства, не заключивший отдельный договор участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства – машиноместа, кладового помещения или иного нежилого помещения в соответствии с проектной документацией, не вправе претендовать на приобретение указанных объектов в общую долевую собственность, как часть общего имущества многоквартирного дома.

12.2. Участник долевого строительства дает согласие на безвозмездную передачу муниципальному образованию, либо иным ресурсоснабжающим и эксплуатирующим организациям, объектов инженерно-технической инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирного жилого дома предусмотренных проектной документацией.

12.3. В процессе строительства Объекта долевого строительства возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми.

12.4. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта долевого строительства и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Стороны допускают, что площадь одних частей Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

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

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

12.7. Сторона, не известившая надлежащим образом в письменной форме другую Сторону об изменении своего почтового адреса, несет риск недоставки ей сообщений, уведомлений, писем и иных документов, направленных другой Стороной.

Сторона, надлежащим образом направившая другой Стороне сообщения, уведомления, письма, иные документы, предусмотренные договором, по почтовому адресу, указанному в настоящем договоре, освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств, обусловленных с получением таких сообщений, уведомлений, писем, иных документов другой Стороной.

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

12.9. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, также обращением в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

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

12.11. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры Участнику долевого строительства. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

12.12. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12.13. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства заверяет Застройщика о том, что он:

- ознакомлен с Проектной декларацией на Дом, Разрешением на строительство № 02-47-11-2024, выдано 17.01.2024г, Договором аренды от 01.11.2023г. №б/н., планами квартир и этажей Дома, комплектацией и характеристиками приобретаемой Квартиры, условиями оплаты.

- обладает полной дееспособностью и способен понимать значение своих действий и руководить ими.

- получил все согласия (разрешения) третьих лиц, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ.

- действует в свободной воле и на основании собственной инициативы, не под влиянием существенного заблуждения, обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств.

С положениями ст.431.2 Гражданского кодекса РФ Участник долевого строительства ознакомлен.

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

12.14. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (в том числе: фамилия, имя, отчество Участника долевого строительства, пол, место и дата рождения, паспортные данные (в том числе, серия, номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения), гражданство, адрес регистрации, почтовый адрес, контактные телефоны (основной и дополнительный), адрес электронной почты, данные о документах-основаниях приобретения прав на Объект долевого строительства (номер, дата и наименование сторон договора участия в долевом строительстве, номер, дата и наименование сторон договора уступки прав по договору долевого участия, номер, дата и наименование сторон Акта о приеме-передачи Объекта долевого строительства)) в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору и положений действующего законодательства РФ.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных страховой организации (обществу взаимного страхования), осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору, управляющей компании, а также органу, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и, при необходимости, иным организациям и государственным органам и органам местного самоуправления, с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в Договоре.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 7 (Семи) лет с даты его предоставления.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Участником долевого строительства.

Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных сообщений.

12.15. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и документами на строительство Объекта, местоположением Объекта с учётом окружающей обстановки, в связи с чем ему известны и понятны описание Объекта, его основные характеристики, включая состав и описание имущества. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

12.16. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает, что уведомлен о нахождении вблизи Объекта аэропорта г. Уфа, в связи с чем

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

возможно шумовое воздействие от полетов воздушных судов на территорию размещения Объекта.

12.17. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: один экземпляр Участнику долевого строительства, один – для Застройщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

13. Приложения

Приложение № 1 Отделка Объекта долевого строительства (Квартиры)

Приложение № 2 План Квартиры

Приложение № 3 План этажа

14. Адреса и реквизиты Сторон

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО СЗ «СигмаСтрой»

450501, РБ, Уфимский район, д. Стуколкино,

ул. Сосновая, д. 9, кв. 2

почтовый адрес: 450006, РБ, г. Уфа, ул. Ленина, 65/4

эл.почта semeiny2017@yandex.ru

ИНН 0245967691 КПП 024501001

ОГРН 1210200055174

Расчетный счет 40702810806000050273

Отделение №8598 ПАО Сбербанк

кор/сч 30101810300000000601

БИК 048073601

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ФИО

пол: ____

ул. дата рождения: ____ года

место рождения: _____

паспорт _____

НИЛС ____

Е.А. Аслямова

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ ____/СС от ____ 2024 года

1. Общестроительные работы в соответствии с проектом и в объеме необходимом для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, внутренние отделочные работы мест общего пользования (тамбуры, коридоры входных групп 1-го этажа, технические помещения, межквартирные коридоры, внутренние лестницы жилой части, технические и инженерные помещения), наружные отделочные работы, электромонтажные работы, слаботочные системы и системы автоматики, внутренние и наружные инженерные сети и работы по благоустройству – выполняются в объеме проекта, определяемом Застройщиком самостоятельно.

2. В Квартире выполняется следующая отделка по помещениям:

Кухня:

- стены: обои;
- потолки: натяжные;
- полы: Линолеум;
- окно: ПВХ конструкции с двухкамерным стеклопакетом.
- столярные изделия: дверь;
- сантехнические изделия: раковина, смеситель.

Комнаты:

- стены: обои;
- потолки: натяжные;
- полы: Линолеум;
- окно: ПВХ конструкции с двухкамерным стеклопакетом.
- столярные изделия: дверь.

Прихожая:

- стены: обои;
- потолки: натяжные;
- полы: Линолеум;
- металлическая входная дверь.

Ванна, санузел:

- стены: краска водоэмульсионная;
- потолки: натяжные;
- полы: отделка керамической плиткой;
- столярные изделия: дверь;
- сантехнические изделия: ванна, раковина с пьедесталом, унитаз в комплексе с бачком, смеситель;

Лоджия и/или Балкон (при наличии): полы – бетонные; стены, потолок – покраска водоэмульсионной краской, остекление одинарным стеклом.

3. Оснащение инженерными системами:

Отопление: радиаторы стальные панельные, двухтрубная система с боковой разводкой или нижней разводкой от индивидуального газового котла, трубы - армированный полипропилен.

Водопровод: стояки, запорная арматура (заглушка), водомер.

Канализация: стояки, заглушка.

Электроснабжение: счетчик, скрытая проводка с установкой оконечных устройств (розетки в каждом помещении согласно нормативам, в помещении санузла розетка влагозащищенная).

Газоснабжение: Индивидуальный газовый котел. Подключение к котлу. Газовый счетчик.

4. Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий, любые иные характеристики), включая

Застройщик _____ **Участник долевого строительства** _____

сантехнические, столярные изделия и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – Материалы), осуществляется Застройщиком самостоятельно. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры, либо иным недостатком, делающим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению изменять уровень отделки Квартиры, в т.ч. устанавливать в Квартире дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Квартиры. Места установки любых изделий и оборудования, размер, марка и иные их характеристики определяются Застройщиком самостоятельно.

5. Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы, сантехнические и столярные изделия, комплектующие, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах 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.

Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО СЗ «СигмаСтрой»

450501, РБ, Уфимский район, д. Стуколкино,

ул. Сосновая, д. 9, кв. 2

почтовый адрес: 450006, РБ, г. Уфа, ул. Ленина, место рождения: _____

65/4

эл.почта semeiny2017@yandex.ru

ИНН 0245967691 КПП 024501001

ОГРН 1210200055174

Расчетный счет 40702810806000050273

Отделение №8598 ПАО Сбербанк

кор/сч 30101810300000000601

БИК 048073601

_____ Е.А. Аслямова

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ФИО

пол: _____

дата рождения: _____ года

место рождения: _____

паспорт _____

НИЛС _____

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ ____/СС от ____ 2024 года

План Квартиры

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО СЗ «СигмаСтрой»

450501, РБ, Уфимский район, д. Стуколкино,

ул. Сосновая, д. 9, кв. 2

почтовый адрес: 450006, РБ, г. Уфа, ул. Ленина, 65/4

эл.почта semeiny2017@yandex.ru

ИНН 0245967691 КПП 024501001

ОГРН 1210200055174

Расчетный счет 40702810806000050273

Отделение №8598 ПАО Сбербанк

кор/сч 30101810300000000601

БИК 048073601

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ФИО

пол: ____

дата рождения: ____ года

место рождения: _____

паспорт _____

НИЛС ____

_____ Е.А. Аслямова

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ ____/СС от ____ 2024 года

План ____ этажа _____ подъезда

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО СЗ «СигмаСтрой»

450501, РБ, Уфимский район, д. Стуколкино,

ул. Сосновая, д. 9, кв. 2

почтовый адрес: 450006, РБ, г. Уфа, ул. Ленина, 65/4

эл.почта semeiny2017@yandex.ru

ИНН 0245967691 КПП 024501001

ОГРН 1210200055174

Расчетный счет 40702810806000050273

Отделение №8598 ПАО Сбербанк

кор/сч 30101810300000000601

БИК 048073601

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ФИО

пол: ____

дата рождения: ____ года

место рождения: _____

паспорт _____

НИЛС ____

_____ Е.А. Аслямова

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____