

ДОГОВОР № _____ участия в долевом строительстве

Республика Башкортостан

Городской округ город Уфа

«__» _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Инвестиции», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Тюрина Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30. 12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее - Договор), состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Общие условия договора» (далее также Раздел 1) и «Индивидуальные условия договора» (далее также Раздел 2), о нижеследующем:

Раздел 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Термины и определения

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

1.1.1. Здание – для целей настоящего договора – результат строительства Застройщика, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и подземную части, включающую в себя помещения, сети и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенная на пребывания и деятельности людей. Наименование и строительный адрес (местоположение) Здания в соответствии с выданным Застройщику разрешением на строительство приведены в Разделе 2 настоящего Договора. Вид, назначение, этажность, общая площадь Здания, сведения о материале наружных стен и межэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости в соответствии с проектной документацией приведены в Разделе 2 настоящего Договора.

1.1.2. Земельный участок – недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи, на котором Застройщик ведет строительство Здания с благоустройством и инженерными сетями в соответствии с проектной документацией. Местонахождение земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, реквизиты правоустанавливающих и правоподтверждающих документов подтверждающих права Застройщика на земельный участок приведены в Разделе 2 настоящего Договора.

1.1.3. Объект долевого строительства (Апартамент, номер) – нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания, представляющее собой структурно обособленное помещение в Здании, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком здании и состоящее из одной или нескольких помещений (комнат), а также из помещений вспомогательного использования,

предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком обособленном помещении. Характеристики и описание Апартаментов, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи приведены в Разделе 2 настоящего договора. При этом номер Апартаментов принимается сторонами как строительный и подлежит возможному уточнению при постановке введенного в эксплуатацию Здания и всех помещений на государственный кадастровый учет. В случае такой корректировки строительный и фактический номера апартаментов указываются в акте приема-передачи Апартаментов, внесение изменений в настоящий договор не требуется. План Апартаментов, представляющий собой отображение в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Апартаментов (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), и местоположение Апартаментов на этаже строящегося Здания, прилагается к настоящему договору в Приложении №2.

1.1.4. Общая приведенная площадь Апартаментов – в целях настоящего договора, в частности в целях определения цены договора, определяется как сумма площадей ее помещений, встроенных шкафов, а также площадей лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых (при наличии), подсчитываемых без применения каких-либо коэффициентов, по фактическим размерам. На момент подписания настоящего договора общая приведенная площадь апартаментов является ориентировочной, определяется в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство Здания. Общая приведенная площадь апартаментов в Здании, введенном в эксплуатацию определяется на основании технического описания Здания, подготовленного компетентным кадастровым инженером/организацией. В случае расхождения общей приведенной площади по настоящему договору и общей приведенной площади апартаментов по итогам кадастрового обмера внесение изменений в настоящий договор не требуется, общая приведенная площадь апартаментов по итогам кадастрового обмера указывается в акте приема-передачи Апартаментов. Размер общей приведенной площади апартаментов по настоящему договору приведен в Разделе 2 настоящего договора.

1.1.5. Общая площадь апартаментов состоит из суммы площади всех частей апартаментов, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в нежилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Общая площадь апартаментов используется сторонами только в качестве одной из характеристик апартаментов, является ориентировочной, определяется в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство Здания. Общая площадь апартаментов в Здании, введенном в эксплуатацию, определяется на основании сведений единого государственного реестра недвижимости, указывается в акте приема-передачи апартаментов. Размер общей площади апартаментов по настоящему договору приведен в Разделе 2 настоящего договора.

1.1.6. Банк – юридическое лицо, являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, осуществляющее кредитование Участника долевого строительства в целях уплаты им цены настоящего договора. В случае привлечения Участником долевого строительства кредитных средств для уплаты цены настоящего договора, наименование банка, его местонахождение, сведения о генеральной лицензии на осуществление банковских операций, иные идентификационные данные банка указываются в Разделе 2 настоящего Договора.

1.1.7. Кредитный договор – договор в соответствии с которым Банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику (Участнику долевого

строительства) в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик (Участник долевого строительства) обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. В случае привлечения Участником долевого строительства кредитных средств для уплаты цены настоящего договора, номер и дата заключения кредитного договора, размер кредита, сроки возврата кредита, размер годовой процентной ставки могут быть указаны в Разделе 2 настоящего договора.

1.1.8. Федеральный закон о долевом строительстве - Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), в редакции, действующей на момент заключения настоящего договора.

1.1.9. Федеральный закон об ипотеке - Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (с изменениями и дополнениями), в редакции, действующей на момент заключения настоящего договора.

1.1.10 Федеральный закон о компенсационном фонде – Федеральный закон от 29.07.2017 г. №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), в редакции, действующей на момент заключения настоящего договора.

1.2. Предмет договора

1.2.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, указанный в Разделе 2 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства указанный в Разделе 2 настоящего договора участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

1.2.2. Срок получения застройщиком разрешения на ввод Здания в эксплуатацию и срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства указывается в Разделе 2 настоящего договора.

1.3. Цена договора

1.3.1. Цена настоящего договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участников долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства) может быть определена твердой суммой либо как произведение общей приведенной площади апартаментов на стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади апартаментов.

1.3.2. Индивидуальными условиями договора (Раздел 2) цена договора может быть определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика. В случае, если в Разделе 2 в цене договора размер оплаты услуг застройщика не выделен, то экономия, возникающая после окончания строительства Здания, как разница между ценой договора и фактическими затратами застройщика на

строительство (создание) объекта долевого строительства остается в распоряжении застройщика и включается в стоимость услуг застройщика на момент подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства по настоящему договору.

1.3.3. Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади апартаментов и цена настоящего договора указывается в Разделе 2 настоящего договора. Стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади апартаментов и цена настоящего договора предполагаются не подлежащими изменению, кроме случаев, предусмотренных пунктом 1.3.7. настоящих Общих условий договора, а также когда Индивидуальными условиями договора (Раздел 2) прямо предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения.

1.3.4. Сроки и порядок уплаты Участником долевого строительства цены договора приводятся в Разделе 2 настоящего Договора.

1.3.5. Участник долевого строительства вправе оплатить цену договора как собственными, так и привлеченными денежными средствами (заемные, кредитные средства, средства бюджетов всех уровней, при наличии к тому оснований). Размер собственных и привлеченных средств, с указанием источников и оснований привлечения средств приводится в Разделе 2 настоящего договора.

1.3.6. Цена договора и стоимость квадратного метра общей приведенной площади апартаментов определяется застройщиком самостоятельно, за исключением заключения договора участия в долевом строительстве в рамках реализации государственных программ с гражданами, имеющими право на приобретение строящихся жилых помещений согласно нормам таких программ. Стоимость квадратного метра в таком случае регулируется применимым законодательством и указывается в Разделе 2 настоящего договора.

1.3.7. После проведения обмеров объекта долевого строительства кадастровым инженером/организацией, в случае наличия по апартаменту отклонения фактической общей приведенной площади от общей приведенной площади указанной в настоящем договоре в большую или меньшую сторону более допустимой (в целях настоящего пункта, более 0,5 кв.м. для апартаментов общей площадью до 30 кв.м, более 0,7 кв.м. для апартаментов общей площадью от 30 кв.м. до 50 кв.м., 0,9 кв.м. для апартаментов общей площадью 50 кв.м. и более), цена настоящего договора подлежит соответствующей корректировке. Размер корректировки определяется как произведение стоимости одного квадратного метра апартаментов по настоящему договору на разницу отклонения фактической общей приведенной площади апартаментов от общей приведенной площади указанной в настоящем договоре и соответствующего вышеуказанного допуска (0,5 кв.м., или 0,7 кв.м., или 0,9 кв.м.). В случае изменения цены настоящего договора по причинам, указанным в настоящем пункте, расчеты сторон по настоящему договору производятся до подписания ими акта приема-передачи Апартаментов. Окончательная цена договора при этом отражается в акте приема-передачи Апартаментов, и внесение изменений в настоящий договор не требуется.

1.3.8. Датой внесения Участником долевого строительства средств в оплату договора участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, либо, в случае оплаты договора иными, не запрещенными законом способами оплаты – подписание сторонами документов, свидетельствующих о проведении такого расчета.

1.3.9. В случае, если участником долевого строительства по настоящему договору является

коммерческая организация, проценты за период пользования денежными средствами, предусмотренные статьей 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются и не уплачиваются.

1.3.10. Индивидуальными условиями договора (раздел 2) может быть предусмотрено аккредитивная форма расчетов по настоящему договору. Условиями раскрытия аккредитива должно быть предусмотрено, что платеж в пользу Застройщика перечисляется не ранее даты государственной регистрации настоящего договора. Иные условия раскрытия и платежа по аккредитиву указываются в Разделе 2 настоящего договора.

1.3.11. Комиссии кредитных учреждений за перевод денежных средств Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика оплачиваются Участником долевого строительства за свой счет.

1.3.12. В случае если при изготовлении технического плана на Здание и постановке на кадастровый учет потребуется изготовление технических планов на все помещения в доме, Застройщик вправе заказать и оплатить изготовление технических планов на все нежилые помещения в Здании с постановкой на кадастровый учет, а Участник долевого строительства по требованию Застройщика обязуется отдельно возместить расходы Застройщика по изготовлению технического плана (с постановкой на кадастровый учет) на апартамент, указанный в Разделе 2 настоящего договора до подписания Акта приема-передачи Апартамента. В таком случае Застройщик при подписании Акта приема-передачи Апартамента обязан передать Участнику долевого строительства один экземпляр кадастрового паспорта на апартамент в оригинале.

1.4. Обеспечение исполнения обязательств и обременения

1.4.1. Исполнение обязательств Застройщиком по настоящему Договору в соответствии с требованиями Федерального закона о долевом строительстве обеспечивается:

- залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство Здания и залогом строящегося Здания.

1.4.2. В случае привлечения Участником долевого строительства кредитных средств Банка для оплаты цены договора, все имущественные права (требования) по настоящему договору (с учетом всех приложений и дополнений, которые заключены на дату подписания настоящего договора и могут быть заключены в будущем), состоящие в праве Участника долевого строительства требовать от Застройщика после получения им разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передачи в собственность Апартамента, будут считаться находящимися в залоге (ипотеке) у соответствующего Банка в силу закона с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента оформления права собственности Участника долевого строительства на Апартамент, в целях обеспечения исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору, в соответствии со ст.ст. 5, 11, 69.1 Федерального закона об ипотеке. В случае, если указанный в настоящем пункте залог (ипотека) прав требования в силу закона в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору не будет зарегистрирован по любым причинам, Участник долевого строительства (Заемщик) заключает с Банком Договор о залоге прав требования, по которому права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в

долевом строительстве.

1.4.3. В случае привлечения Участником долевого строительства кредитных средств Банка для оплаты цены договора, в соответствии со ст.69.1 Федерального закона об ипотеке, Апартамент с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства, считается находящейся в залоге у Банка в силу закона, в целях обеспечения исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. При этом Участник долевого строительства является залогодателем, а залогодержателем по данному залогу является Банк, необходимые реквизиты которого приведены в Разделе 2 настоящего договора, как организация, предоставившая кредит на участие в долевом строительстве Апартамента.

1.4.4. Индивидуальными условиями договора (Раздел 2) может быть предусмотрено, что права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства) и право залога на Апартамент, обременяемый ипотекой в силу закона, удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства (Залогодателем) и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4.5. Обязательства Участника долевого строительства в части ипотеки Апартамента в силу закона действуют до даты полного исполнения Участником долевого строительства (иными созаемщиками – если применимо) обеспеченных ипотекой в силу закона денежных обязательств. В случае частичного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, ипотека в силу закона на Апартамент сохраняется в первоначальном объеме до полного исполнения Участником долевого строительства (созаемщиками – если применимо) своих обязательств по Кредитному договору.

1.5. Обязанности Застройщика

1.5.1. Выполнить своими силами и (или) с привлечением других лиц все предусмотренные проектной документацией строительно-монтажные, пуско-наладочные и иные необходимые работы по строительству (созданию) Здания с благоустройством и подключенными инженерными коммуникациями с получением разрешения на ввод в срок, указанный в Разделе 2 настоящего договора.

1.5.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по целевому назначению, в соответствии со ст. 18 Федерального закона о долевом строительстве.

1.5.3. После получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию, передать объект долевого строительства (Апартамент) Участнику долевого строительства в состоянии, предусмотренном проектной документацией, проектной декларацией и настоящим договором, в сроки передачи объекта долевого строительства указанные в Разделе 2 настоящего договора.

1.5.4. Самостоятельно выбрать компетентного кадастрового инженера/организацию для проведения кадастровых работ в Здании и не позднее 10 календарных дней с момента получения застройщиком разрешения на ввод Здания в эксплуатацию, передать сформированный в установленном порядке пакет документов в уполномоченный орган государственного кадастрового учета для постановки многоквартирного дома и всех помещений в нем на государственный кадастровый учет.

1.5.5. Сообщить по письменному требованию Участника долевого строительства информацию о ходе

выполнения работ по строительству (созданию) Здания, предоставить информацию о себе в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1.5.6. Выполнять иные обязанности Застройщика, предусмотренные положениями настоящего договора и действующего законодательства.

1.6. Права Застройщика

1.6.1. Застройщик вправе совершать все необходимые для строительства (создания) Здания сделки с третьими лицами, привлекать иных Участников долевого строительства, в пределах, не затрагивающих объект долевого строительства по настоящему договору.

1.6.2. Внести в проектную документацию Здания, в порядке установленном действующим законодательством незначительные изменения, заменить строительные материалы и (или) оборудование, предусмотренные проектом на эквивалентные по качеству строительные материалы и оборудование, при условии, что при завершении строительства Здание в целом и Апартамент в частности будут отвечать требованиям проектной документации. Такого рода изменения не являются основанием для отказа от принятия Апартамента/ предъявления претензий Участником долевого строительства.

1.6.3. Застройщик также имеет иные права, указанные в настоящем договоре, действующем законодательстве.

1.7. Обязанности Участника долевого строительства

1.7.1. Оплатить цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, но не ранее даты государственной регистрации настоящего договора.

1.7.2. В течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего договора, предпринять все зависящие от Участника долевого строительства действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь: оплатить государственную пошлину за регистрацию договора, явиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию либо в многофункциональный центр оказания государственных услуг для подачи документов на регистрацию, подписать заявление о государственной регистрации настоящего договора, представить на регистрацию иные документы по требованию регистрирующего органа. В случае привлечения кредитных средств Банка для оплаты цены договора Участник долевого строительства одновременно с государственной регистрацией настоящего договора, обязан выполнить все необходимые действия связанные с возникновением ипотеки в силу закона на Апартамент, а также залога прав требования в силу закона, возникающих из такого договора в пользу Банка.

1.7.3. По требованию Застройщика обязан предоставить платежные документы, подтверждающие оплату цены договора.

1.7.4. Принять объект долевого строительства – Апартамент по акту приема-передачи в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных специальными положениями настоящего Договора.

1.7.5. После подписания сторонами акта приема-передачи Апартамента зарегистрировать право собственности Участника долевого строительства (право общей долевой собственности – в случае приобретения апартамента несколькими лицами) на Апартамент. В случае привлечения Участником

долевого строительства кредитных средств Банка для оплаты цены договора и условиями кредитного договора предусмотрена выдача Участником долевого строительства (Залогодателем) закладной, Участник долевого строительства обязан составить надлежащим образом оформленную закладную в пользу Банка (Залогодержателя) и сдать закладную на государственную регистрацию одновременно с заявлением о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Апартамент.

1.7.6. До момента оформления Апартамента в собственность Участник долевого строительства не вправе вносить какие-либо изменения в проектную планировку Апартамента и мест общего пользования, в разводку инженерных сетей в Апартаментах, не вправе устанавливать и подключать электроприборы общей мощностью превышающую проектную. В случае привлечения кредитных средств Банка для оплаты цены договора Участник долевого строительства после оформления акта приема-передачи и права собственности на Апартамент, вправе производить перепланировку и переустройство Апартамента только после письменного согласования с Банком и оформления всей необходимой разрешительной документации, предусмотренной применимым законодательством.

1.7.7. В случае изменения места фактического жительства, регистрации, паспортных данных (для физических лиц), адреса местонахождения и иных реквизитов (для юридических лиц), контактных телефонов, Участник долевого строительства обязуется в не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений письменно сообщить об этом Застройщику, с указанием новых сведений. Такого рода изменения стороны не считаются изменениями условий договора, требующими составления двухстороннего письменного документа. Сторона, получившая от другой стороны надлежащее письменное уведомление об изменении реквизитов и иных контактных данных обязана после получения такого уведомления руководствоваться измененными данными, если иное не предусмотрено законом.

1.7.8. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и Федеральным законом о долевом строительстве.

1.8. Права Участника долевого строительства

1.8.1. Участник долевого строительства вправе получать от Застройщика информацию о ходе строительства многоквартирного дома.

1.8.2. Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика предоставления документа, подтверждающего факт оплаты Участником долевого строительства цены настоящего Договора.

1.8.3. Участника долевого строительства имеет иные права, указанные в настоящем Договоре и Федеральном законе о долевом строительстве.

1.9. Передача объекта долевого строительства

1.9.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства, осуществляются по подписываемому сторонами акту приема-передачи, а в случаях прямо предусмотренных настоящим договором и Федеральным законом о долевом строительстве - одностороннему акту о передаче. В акте приема-передачи или одностороннем акте о передаче указываются дата передачи, основные характеристики Апартамента, а также иная информация по усмотрению сторон. К акту приема-передачи или одностороннему акту о передаче апартамента

прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства. Инструкция должна содержать необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования апартаментов, сроке службы апартаментов и входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

1.9.2. Застройщик обязан не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до наступления срока начала передачи, указанного в Разделе 2 настоящего договора направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Здания и о готовности объекта долевого строительства (Апартаментов) к передаче, с указанием о необходимости принятия Апартаментов и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

1.9.3. Указанное в пункте 1.9.2. сообщение по выбору Застройщика 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 роспись.

1.9.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства Дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение трех рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

1.9.5. Участник долевого строительства, при наличии к тому оснований, до подписания акта приема-передачи Апартаментов вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона о долевом строительстве, потребовать безвозмездного устранения недостатков, отказаться от подписания акта приема-передачи Апартаментов до устранения Застройщиком недостатков, делающих непригодным объект долевого строительства для предусмотренного договором использования. При этом срок устранения таких недостатков устанавливается настоящим договором не более 30 календарных дней.

1.9.6. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный пунктом 1.9.4. настоящего договора срок или при необоснованном отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух рабочих дней с последнего дня для передачи объекта, предусмотренного пунктом 1.9.4. настоящего договора, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства и бремя его содержания признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления указанного одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения застройщика о завершении строительства Здания и о готовности объекта долевого строительства к передаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

1.9.7. Участник долевого строительства обоснованно отказавшийся от подписания акта приема-передачи Апартаментов вследствие наличия недостатков, не позволяющих использовать Апартамент по назначению, обязан приступить к приемке не позднее следующего рабочего дня после получения от Застройщика сообщения об устранении недостатков.

1.9.8. В соответствии с положениями гражданского законодательства (по аналогии) и сложившейся судебной практикой при приобретении в собственность помещения в Здании к Участнику долевого строительства в силу закона переходит (возникает) доля в праве общей собственности на общее имущество Здания, в размере пропорциональном размеру общей площади помещения. Вследствие этого передача общего имущества Участнику долевого строительства отдельным документом не оформляется.

1.9.9. После подписания сторонами акта приема-передачи Апартаментов, либо оформления Застройщиком предусмотренного п.1.9.6. Договора одностороннего акта о передаче Апартаментов, Участник долевого строительства за свой счет несет расходы, в том числе коммунальные, связанные с бременем владения Апартаментом и связанные с эксплуатацией Апартаментов и общего имущества многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

1.9.10. В случае получения Застройщиком разрешения на ввод Здания в эксплуатацию ранее срока указанного в Разделе 2 настоящего договора, сторонами допускается досрочная передача объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

1.9.11. В соответствии с Федеральным законом о долевом строительстве, размер допустимого изменения общей площади Апартаментов составляет не более пяти процентов от общей площади апартаментов, указанной в настоящем договоре.

1.10. Гарантийные обязательства

1.10.1. Качество Апартаментов предъявляемой к приемке Участнику долевого строительства должно соответствовать требованиям настоящего договора и проектной документации на Здание. Свидетельством надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по строительству (созданию) Здания, объекта долевого строительства является разрешение на ввод Здания в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством порядке. Степень отделки и комплектации апартаментов оборудованием согласовывается сторонами в Приложении №1 к настоящему договору.

1.10.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается в 5 (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.

1.10.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи нежилого помещения в Здании либо первого оформления Застройщиком предусмотренного п.1.9.6. Договора одностороннего акта о передаче Апартаментов.

1.10.4. В соответствии со ст. 7 Федерального закона о долевом строительстве, 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, а также 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 его 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.

1.11. Перемена лиц в договоре

1.11.1. Застройщик вправе передавать права и обязанности по настоящему договору третьему лицу только с письменного согласия Участника долевого строительства, а в случае привлечения им кредитных средств для оплаты цены договора, дополнительно требуется письменное согласие Банка.

1.11.2. Участник долевого строительства, полностью оплативший цену договора вправе уступить третьим лицам права требования по договору и корреспондирующие к этим правам обязанности. При этом Участник долевого строительства обязан уведомить Застройщика о подписании документа (договора, соглашения) об уступке в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания такого документа, а не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации документа об уступке представить Застройщику экземпляр такого документа, прошедшего государственную регистрацию.

1.11.3. Участник долевого строительства, полностью оплативший цену договора с привлечением кредитных средств Банка вправе уступить третьим лицам права требования по договору и корреспондирующие к этим правам обязанности только с письменного согласия на то Банка.

1.11.4. Участник долевого строительства не оплативший цену договора либо оплативший его частично, вправе уступить права требования по настоящему договору только с одновременным переводом долга по договору на нового участника при условии наличия письменного согласия Застройщика на такую сделку.

1.11.5. В случае смерти гражданина - участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

1.12. Ответственность сторон

1.12.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежащим образом исполнившая обязательства, обязана по требованию противной стороны уплатить предусмотренные Федеральным законом о долевом строительстве и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

1.12.2. В случае нарушения Участником долевого строительства требований, указанных в п. 1.7.7. настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 5000 (Пять тысяч)

рублей.

1.12.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.1.7.6. настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать оплаты стоимости восстановительных работ и оплаты штрафа в размере 20% от стоимости восстановительных работ. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

1.12.4. Застройщик не несет ответственности в случае не поступления денежных средств Участника долевого строительства на корреспондентский счет банка Застройщика, обусловленных ненадлежащим исполнением обязательств третьими лицами, осуществляющими расчеты.

1.13. Обстоятельства непреодолимой силы

1.13.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени, включая, но не ограничиваясь: пожара, наводнения, землетрясения, войны, решений государственных и муниципальных органов власти и управления.

1.13.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 1.13.1. настоящего Договора, не позднее 10 (десяти) дней с момента наступления таких обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

1.13.3. Если обстоятельства, указанные в пункте 1.13.1. настоящего Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обязаны провести переговоры о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

1.14. Заверения сторон

1.14.1. Застройщик гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора им не подписаны и не заключены с третьими лицами договоры участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства (Апартамент), указанного в Разделе 2 настоящего Договора.

1.14.2. Застройщик гарантирует, что в период действия настоящего Договора не будет подписывать и заключать с третьими лицами договора участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства (Апартамент), указанного в Разделе 2 настоящего Договора.

1.14.3. Застройщиком приняты все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними нормативными актами Застройщика решения и получены все одобрения, необходимые для заключения настоящего Договора.

1.14.4. На момент подписания настоящего Договора права требования на объект долевого строительства, указанный в Разделе 2 настоящего Договора не находятся под арестом, не заложены и не обременены иным образом.

1.14.5. Проектная декларация, включающая в себя информацию о застройщике и информацию об объекте строительства (многоквартирном доме) в установленном Федеральным законом о долевом строительстве порядке опубликована и представлена в контролирующий орган и орган по регистрации прав на недвижимое имущество.

1.14.6. Участник долевого строительства при подписании настоящего договора уведомлен о возможных рисках финансирования строительства многоквартирных домов с целью последующего приобретения в собственность нежилых помещений, как-то риск незавершения в срок строительства многоквартирного дома, риск нарушения сроков передачи нежилого помещения участнику долевого строительства, а также о мерах направленных на минимизацию данных рисков, в частности, целевого использования денежных средств участника долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона о долевом строительстве, уплаты отчислений (взносов) в компенсационный фонд (при приобретении жилых помещений).

1.14.7. Участник долевого строительства подписанием настоящего договора подтверждает, что до подписания настоящего Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию включая, но не ограничиваясь: о наименовании, адресе и режиме работы застройщика, о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору, о полном объеме прав и обязанностей Застройщика по Договору, о правовых основаниях строительства Здания, о правовом статусе объекта долевого строительства (Апартаменты). Участник долевого строительства предупрежден о последствиях несоблюдения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору.

1.14.8. Участник долевого строительства подписанием настоящего договора подтверждает, что все положения настоящего Договора ему разъяснены и понятны, возражений не имеется.

1.14.9. Участник долевого строительства при подписании настоящего Договора ознакомлен с кадастровым паспортом земельного участка (ов) указанного в Разделе 2 настоящего Договора, с имеющимися в отношении земельного участка ограничениями (обременениями), сервитутами (при их наличии).

1.14.10. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, выражает свое согласие Застройщику и (или) привлеченным им лицам, компетентным органам кадастрового учета на следующие виды кадастровых работ в отношении земельного участка (ов), указанного в Разделе 2 настоящего Договора: образование в форме объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельного участка, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка (ов), с сохранением на вновь образованном участке обременений, необходимость установления которых предусмотрена настоящим Договором, действующим законодательством; образование земельных участков общего пользования, занятых улицами, проездами, иными объектами; уточнение местоположения границ земельного участка (ов); установление или уточнение местоположения на земельном участке(ах) зданий, сооружений; исправление кадастровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

1.14.11. Участник долевого строительства уведомлен о том, что объект долевого строительства (Апартамент) предназначен исключительно для использования в личных, семейных, домашних и иных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.15. Срок действия договора

1.15.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

1.15.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения сторонами своих обязательств по нему. Прекращение действия договора не влечет за собой прекращение гарантийного срока по настоящему договору и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в гарантийный период.

1.15.3. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу. После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим договором.

1.16. Изменение договора

1.16.1. Изменение настоящего договора возможно по соглашению сторон, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом о долевом строительстве и настоящим договором.

1.16.2. Соглашение об изменении Договора совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

1.16.3. В соответствии с требованиями Федерального закона о долевом строительстве, в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

1.16.4. В соответствии с частью 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, требование об изменении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

1.16.5. По требованию одной из сторон договор может быть изменен по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной либо при наступлении обстоятельств, указанных в п.1.16.3. настоящего Договора.

1.16.6. В случае изменения договора, где Участником долевого строительства были привлечены кредитные средства Банка для оплаты цены договора, стороны обязуются письменно уведомить Банк обо всех изменениях в настоящий договор, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней до планируемой даты подписания соглашения об изменении договора и вносить изменения в договор с письменного согласия Банка.

1.17. Расторжение договора и отказ от договора

1.17.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон либо по решению суда, по основаниям предусмотренным гражданским законодательством.

1.17.2. При расторжении договора по соглашению стороны самостоятельно определяют последствия расторжения договора.

1.17.3. Участник долевого строительства вправе требовать расторжения договора в судебном порядке в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом о долевом строительстве. Требование о расторжении договора может быть заявлено в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

1.17.4. Стороны вправе отказаться от договора (исполнения договора) в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом о долевом строительстве. Основания, порядок и последствия отказа от договора регулируются положениями Федерального закона о долевом строительстве.

1.17.5. В случае расторжения или отказа от договора последствиями которых является возврат оплаченных денежных средств Участнику долевого строительства и где Участником долевого строительства были привлечены кредитные средства Банка для оплаты цены договора, Участник долевого строительства поручает Застройщику в своих интересах и интересах Банка перечислить возвращаемые денежные средства на лицевой счет Участника долевого строительства в Банке, выдавшем кредит. Реквизиты для такого возврата денежных средств (средств Участника долевого строительства и кредитных средств) могут быть указаны в Разделе 2 настоящего договора.

1.17.6. В случае расторжения или отказа от договора последствиями которых является возврат оплаченных денежных средств Участнику долевого строительства и где Участником долевого строительства были привлечены средства бюджетов Российской Федерации любого уровня для оплаты цены договора, Участник долевого строительства поручает Застройщику перечислить такие возвращаемые денежные средства в соответствующий бюджет.

1.18. Разрешение споров

1.18.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, считающая, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

1.18.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

1.18.3. Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента ее получения.

1.18.4. В случае неполучения ответа в указанный выше срок либо несогласия с ответом заинтересованная сторона вправе обратиться в суд.

1.18.5. Споры вытекающие из Договора рассматриваются в следующих судах: споры о правах на недвижимое имущество в соответствии с правилами исключительной подсудности рассматриваются по месту нахождения имущества, все иные споры вытекающие из настоящего Договора стороны договорились разрешать в Кировском районном суде города Уфы Республики Башкортостан.

1.19. Заключительные положения

1.19.1. Если иное не предусмотрено законом, заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для другого лица, влекут наступление таких последствий с момента доставки соответствующего сообщения этому лицу или его представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, когда оно поступило адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

1.19.2. 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.

1.19.3. Настоящий договор составлен в экземплярах для каждой из сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав. В случае привлечения Участником долевого строительства кредитных средств Банка либо средств бюджетов всех уровней сторонами составляется дополнительный экземпляр договора для, соответственно, Банка либо распорядителя бюджетных средств.

1.19.4. Настоящий договор состоит из Общих условий договора (Раздел 1), Индивидуальных условий договора (Раздел 2), Ведомости отделки и комплектации оборудованием апартамента и мест общего пользования (Приложение №1 к настоящему договору), Плана Апартамента (Приложение №2 к настоящему договору).

1.20. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

1.20.1. Адреса, реквизиты и подписи Застройщика:

Наименование застройщика	ООО «Дом-Инвестиции»
Адрес нахождения застройщика	450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, дом 35, корп. 3
ОГРН	1120280020992
ИНН	0276140140
КПП	027601001
Расчетный счет застройщика	40702810 2 2930000 4284
Наименование банка застройщика	в Филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»
Корреспондентский счет банка застройщика	30101810200000000824
БИК	042202824
Телефоны застройщика	(347)2160605
Адрес эл. почты застройщика	dominvest18@gmail.com
Лицо, уполномоченное на подписание настоящего договора:	Директор ООО «Дом-Инвестиции» Тюрин Игорь Владимирович
Лицо, уполномоченное на подписание настоящего договора действует на основании:	действующий на основании Устава
Подпись:	_____

Адреса, реквизиты и подписи Участника (ов) долевого строительства

Фамилия	
---------	--

Имя	
Отчество	
Пол	
Дата рождения	
Место рождения	
Серия и номер, дата выдачи, выдавший орган, код подразделения паспорта или иного удостоверяющего личность документа	
Адрес места проживания	
ИНН	
СНИЛС	
Подпись Участника долевого строительства	<hr/>

Раздел 2 ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.	Наименование и строительный адрес (местоположение) Здания	«Торгово-офисный комплекс, 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.	Этажность здания	10-20
6.	Общая площадь здания	28831,67 кв.м.
7.	Материал наружных стен	Монолитный железобетонный каркас и стенами из мелкоштучных каменных 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, 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 № 666-15 от 23.09.2015 года
17.	Номер апартамента строительный	
18.	Назначение объекта долевого строительства	Нежилое
19.	Секция (при наличии)	
20.	Этаж расположения объекта	
21.	Общая приведенная площадь Объекта, кв.м.	
22.	Общая площадь Объекта, кв.м.	
23.	Наименование Банка, местонахождение, почтовый адрес, сведения о генеральной лицензии на осуществление банковских операций, ИНН.	
24.	Сведения о кредитном договоре	
25.	Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, не позднее	28.06.2021 года
26.	Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства	28.06.2021 года
27.	Цена договора, руб.	
28.	Размер собственных средств участника долевого строительства уплачиваемых по договору.	
29.	Размер кредитных (заемных) средств Участника долевого строительства	

	уплачиваемых по договору, руб.	
30.	Размер средств бюджетов РФ всех уровней, подлежащих перечислению по договору за Участника долевого строительства, государственный (муниципальный) орган осуществляющий такое перечисление, основание для перечисления.	
31.	Стоимость одного квадратного метра общей проектной площади объекта долевого строительства, руб.	
32.	Способ определения стоимости 1 кв.м. общей проектной площади апартаментов: соглашение сторон / государственная программа «Жилье для российской семьи».	Соглашение сторон.
33.	Возможность изменения цены договора, случаи и условия ее изменения.	Только в случае, предусмотренном п.1.3.7. Раздела 1 настоящего Договора.
34.	Срок и порядок уплаты цены договора.	
35.	Аккредитивная форма расчетов: условия открытия и платежа по аккредитиву.	
36.	Сведения об обязанности Участника долевого строительства перед Банком об оформлении закладной.	
37.	Реквизиты счета Участника долевого строительства в Банке, выдавшем кредит для целей возврата денежных средств Участнику долевого строительстве при расторжении или отказе от договора.	
38.	Сведения о строительстве объектов социальной инфраструктуры и (или) уплате процентов по целевым кредитам на их строительство за счет денежных средств участников долевого строительства (ст.18.1. Федерального закона о долевом строительстве)	
39.	Сведения о предоставлении Застройщику российской кредитной организацией, имеющей право на открытие счетов эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве, целевого кредита на строительство многоквартирного дома (ст.ст. 15.4., 15.5. Федерального закона о долевом строительстве).	
40.	Размер доли Участника долевого строительства в праве требования на объект долевого строительства.	

Вышеуказанные Индивидуальные условия договора (Раздел 2) Участником долевого строительства прочтены и поняты. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает согласие со всеми и каждым в отдельности установленными Договором условиями, а также подтверждает, что на момент подписания Договора Участником долевого строительства получены разъяснения о содержании всех условий Договора, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Договора и каждому из его условий.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Наименование застройщика	ООО «Дом-Инвестиции»
Адрес нахождения застройщика	450059, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, дом 35, корп. 3
ОГРН	1120280020992
ИНН	0276140140
КПП	027601001
Расчетный счет застройщика	40702810 2 2930000 4284
Наименование банка застройщика	в Филиал «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»
Корреспондентский счет банка застройщика	30101810200000000824
БИК	042202824
Телефоны застройщика	(347)2160605
Адрес эл. почты застройщика	dominvest18@gmail.com
Лицо, уполномоченное на подписание настоящего договора:	Директор ООО «Дом-Инвестиции» Тюрин Игорь Владимирович
Лицо, уполномоченное на подписание настоящего договора действует на основании:	действующий на основании Устава
Подпись:	_____

Адреса, реквизиты и подписи Участника (ов) долевого строительства

Фамилия	
Имя	
Отчество	
Пол	
Дата рождения	
Место рождения	
Серия и номер, дата выдачи, выдавший орган, код подразделения паспорта или иного удостоверяющего личность документа	
Адрес места проживания	
ИНН	
СНИЛС	
Подпись Участника долевого строительства	_____

**Приложение № 1 к Договору № _____
участия в долевом строительстве от __. __.201_ года**

Ведомость отделки и комплектации оборудованием апартаментов и мест общего пользования

№ п/п	Помещения	Наименование элемента дома, квартиры, приборов и оборудования	Вид элемента (отделка элемента)
1	2	3	4
1	Помещение апартаментов	Окна Полы Стены Потолок Двери Безопасность	ПВХ профиль Ламинат, плинтус Обои или водоземлюсионная окраска Натяжной ПВХ со светильником Деревянные Пожарные извещатели
2	Кухонное помещение (при наличии)	Окна Двери Полы Стены Потолок Безопасность	ПВХ профиль Деревянные Ламинат, плинтус Обои или водоземлюсионная окраска Натяжной ПВХ со светильником Пожарные извещатели
3	Санузел	Двери Пол Стены Потолок Оборудование	Деревянные Плитка керамическая Плитка керамическая Натяжной ПВХ со светильником Унитаз, душевая система, умывальник, смеситель счетчики учета расхода ХВС и ГВС (согласно проектной документации)
4	Коридоры	Входная дверь Полы Стены Потолок Оборудование Безопасность	Металлическая с порошковой окраской Ламинат, плинтус Обои или водоземлюсионная окраска Натяжной ПВХ со светильником Счетчик учета расхода электроэнергии Пожарные извещатели
5	Лоджия (балкон)	Остекление Полы Стены Потолки Ограждение	Остекл., ПВХ или алюминиевый профиль с одним стеклом Плитка керамическая Фасадная система, штукатурка, окраска Акрил. окраска Металл. решетка или кирпич, или профлист

Электроразводка выполняется до проведения штукатурных работ от вводного электрощитка до мест установки электроприборов, с установкой розеток и выключателей (кроме ВПП), а так же контактных разъемов под осветительные приборы. В МОП с установкой осветительных приборов. Выбор конкретных марок материалов и оборудования остаётся за застройщиком

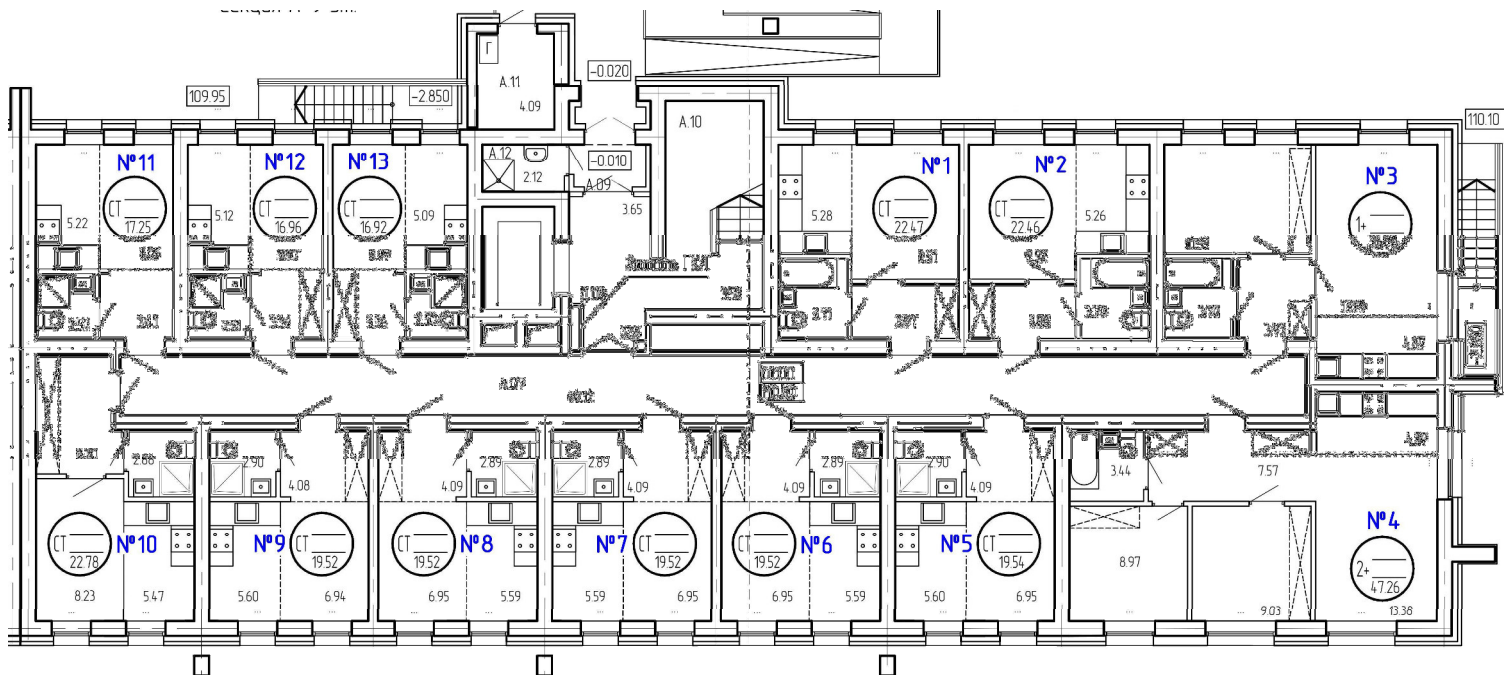
Застройщик
Директор ООО «Дом-Инвестиции»

Участник долевого строительства

И.В. Тюрин

Приложение № 2 к Договору № _____
участия в долевом строительстве от __. __. 201__ года

План (описание) апартамента



Номер апартамента 5, секция А (границы апартамента выделены цветом), этаж 1.

Застройщик
Директор ООО «Дом-Инвестиции»

Участник долевого строительства

И.В. Тюрин