

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № _____
(с условием о расчетах по счету эскроу)

**Многоэтажного жилого дома с фитнес-центром и подземной автостоянкой в квартале, ограниченном улицами
Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа Республика Башкортостан

"___" _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СЗ БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ» (сокращенное наименование – ООО «СЗ БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ») именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Абликсанова Юрия Алигаршовича, действующего в соответствии с решением №8 участника от 01.06.2021г. и приказу №2 от 04.06.2021г, на основании Устава, с одной стороны, и

гр. РФ _____, _____ года рождения, пол: _____ место рождения: _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированный(ая): _____, СНИЛС № _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник», действующий(ая) от своего имени и в своих интересах с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. В Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые ниже:

1.1.1. Жилой дом - Многоэтажный жилой дом с фитнес-центром и подземной автостоянкой в квартале, ограниченном улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан.

- вид: многоквартирный дом,
- назначение: жилой,
- количество этажей 19 (девятнадцать) из них количество подземных 1 (один),
- общая площадь: 9 003,63 кв.м,
- материал наружных стен и каркаса: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов.
- материал поэтажных перекрытий: перекрытия сборные из железобетонных плит по серии ИЖ-723
- класс энергоэффективности: С,
- сейсмостойкость: согласно общему сейсмическому районированию РФ – ОСР-97-С, 1% вероятности превышения расчетной интенсивности,

После завершения строительства Жилому дому будет присвоен адрес в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1.2. Объект – жилое помещение (квартира), указанное в п. 2.1 Договора, подлежащее передаче Участнику в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и входящее в состав Жилого дома, а также доля в общем имуществе Жилого дома, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, создаваемые с привлечением денежных средств Участника.

1.1.3. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ», владеющее Земельным участком на основании договора аренды № 343-18 от 26.06.2018 г. для строительства (создания) на указанном Земельном участке Жилого дома и имеющее на момент заключения Договора:

1.1.3.1. полученные в установленном порядке Разрешения на строительство №02-RU03308000-1253 Ж-2019 от 31.12.2019г., выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО г. Уфа РБ. Разрешения на строительство №02-RU03308000-1253Ж-2019 от 16.02.2021г., выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации ГО г. Уфа РБ;

1.1.3.2. опубликованную Застройщиком в сети «Интернет» на сайтах: красинский.рф, <https://наш.дом.рф/> проектную декларацию;

1.1.3.3. Земельный участок.

Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на следующие мероприятия с Земельным участком, на котором осуществляется строительство Жилого дома: объединение, присоединение, перераспределение, раздел, выдел, уточнение границ, а также на проведение всех необходимых мероприятий, которые требуются для их реализации.

1.1.4. Летние и иные помещения – расположенные в Жилом доме непосредственно примыкающие и составляющие с Объектом единое пространство балконы, и/или лоджии, и/или веранды, и/или террасы.

1.1.5. Земельный участок – состоящий из: земельный участок общей площадью 1 960 кв.м. с кадастровым номером: 02:55:010223:726, принадлежащий Застройщику на праве договора аренды №343-18 от 26.06.2018г., зарегистрированном в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.07.2018 за № 02:55:010223:726-02/101/2018-1.

Стороны пришли к соглашению, что Участник дает свое полное и безоговорочное согласие на передачу Застройщиком права аренды земельного участка в ипотеку банку, что подтверждается подписанием Договора.

1.2. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №214-ФЗ).

1.3. Право собственности на Объект возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенный строительством Объект в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой дом и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику Объект, расположенный в Жилом доме, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Застройщик уведомил Участника долевого строительства, что земельный участок находится в залоге у ПАО Сбербанк в соответствии с Договором ипотеки № 33867 от 16.08.2021г., залогодатель ООО «СЗ БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ», зарегистрированный в органах регистрации прав на недвижимое имущество за номером 02:55:010223:726-02/374/2021-43 от 19.08.2021г., со сроком по 26.01.2023г. На основании договора №31265 от 16.08.2021г. об открытии не возобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк.

2.3. Участник долевого строительства дает согласие на межевание земельного участка с кадастровым номером 02:55:010223:726 по адресу: Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского принадлежащего на праве аренды, в том числе в результате раздела, выдела, а также на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельных участков, образованных в результате перераспределения земельного участка в соответствии со схемой расположения земельных участков на усмотрение Застройщика, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, а также выражает согласие на внесение изменений в проектную документацию вышеуказанного многоквартирного жилого дома, и на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или права аренды на вновь образованные земельные участки.

Объектом является жилое помещение (квартира), имеющее следующие проектные характеристики:

2.2.1. Назначение объекта: жилое помещение:

№ квартиры (строит.)	Общая проектная площадь, кв. м.	Общая проектная площадь жилого помещения, кв. м.	Количество и площадь комнат		Этаж	Подъезд	Литер
			Кол-во	Жилая проектная площадь, кв. м.			

- назначение Квартиры: жилое помещение;
- количество помещений вспомогательного использования: ___;
- площадь помещений вспомогательного использования: ___ кв.м.;
- количество лоджий: нет ;
- площадь лоджий: ___ кв.м.;
- количество балконов: ___;
- площадь балконов: ___ кв.м.;

Общая проектная площадь Квартиры состоит из суммы площади жилых комнат, площади помещений вспомогательного использования, а также площади лоджий и/или балконов, включаемой в общую площадь с приведенными коэффициентами. Расположение Квартиры указано на фрагменте поэтажного плана строящегося Дома согласно проектной документации на него, который прилагается к настоящему договору (Приложение № 1) и является неотъемлемой его частью.

2.2.2. Проектная площадь Объекта ___ кв.м (с учетом Летних и иных помещений, рассчитанных с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.)

Проектная площадь Объекта – сумма общей площади Объекта и площади Летних и иных помещений, указанная в пп. 2.2.2. Договора (здесь и по тексту Договора далее – «**Проектная площадь Объекта**»). Площадь Летних и иных помещений Объекта рассчитывается с понижающим коэффициентом: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.

Проектная площадь Объекта, указанная в п.п. 2.2.2 Договора является ориентировочной.

Окончательная Суммарная площадь Объекта – сумма общей площади Объекта и площадей Летних и иных помещений, рассчитанная по данным обмеров Объекта Уполномоченными органами (здесь и по тексту Договора далее – «**Окончательная Суммарная площадь**»). Площадь Летних и иных помещений Объекта рассчитывается с понижающим коэффициентом: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд - 1,0.

Окончательная Суммарная площадь Объекта будет определена после сдачи Жилого дома в эксплуатацию и получения данных по результатам обмеров Объекта органами технической инвентаризации или иными уполномоченными в соответствии с федеральным законом лицами/органами (далее по тексту все вместе (или по отдельности) – «**Уполномоченные органы**»). Номер Квартиры Объекта, указанный в таблице Договора, является условным. Окончательный номер будет присвоен на основании данных, полученных от Уполномоченных органов.

План Объекта, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта, местоположение Объекта на этаже Жилого дома приведены в Приложении № 1 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью. В проектную документацию Жилого дома могут быть внесены обоснованные изменения, в том числе могут быть изменены архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения Объекта, изменена площадь Объекта в размере до пяти процентов от Проектной площади объекта, указанной в пп. 2.2.2 Договора. Стороны пришли к соглашению, что такие изменения Объекта не являются существенными. О факте изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети «Интернет» на сайте: <https://наш.дом.рф/>, на сайте Застройщика красинский.рф.

Стороны признают, что свидетельством качества Объекта, пригодным, для предусмотренного договором использования, соответствия его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом, на основании части 1 ст.7 ФЗ-214 от 30.12.2004г. (ред. 30.12.2020г.). При наличии вступившего в силу указанного Заключения о соответствии построенного Жилого дома проектной документации, утвержденного в установленном законом порядке и/или Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданного уполномоченным государственным органом, пригодным для использования, Участник не вправе уклоняться от исполнения своих обязательств по Договору, в том числе от приемки Объекта в порядке, определенном статьей 6 Договора. Стороны понимают и соглашаются, что возможные недостатки и дефекты строительной готовности Объекта, указанной в Приложении № 2 к Договору, не влияют на конструктивную надежность и безопасность Объекта, не исключают возможность использования Объекта по его назначению, и устраняются в рамках гарантийного обслуживания Объекта согласно п. 8.2 Договора. При наличии у Участника каких-либо замечаний к Объекту, связанных со степенью его строительной готовности согласно Приложению № 2 к Договору, Стороны одновременно с Актом приема-передачи Объекта подпишут дефектную ведомость в отношении Объекта с указанием всех имеющихся у Участника замечаний к строительной готовности Объекта. Застройщик обязан в течение двадцати рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в дефектной ведомости, и направить Участнику информацию о сроках устранения замечаний по действительно существующим недостаткам Объекта. При этом Участник обязуется обеспечить представителям Застройщика доступ к Объекту для устранения замечаний.

Стороны пришли к соглашению, что Объект будет передан Участнику в степени строительной готовности, указанной в Приложении № 2 к Договору. Характеристики материалов (тип, вид, цвет и т.п.), используемых для обеспечения строительной готовности Объекта, а также порядок, метод и места их использования, определяются Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных особенностей Объекта.

Участник самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые работы, с целью дальнейшего использования Объекта по назначению с учетом потребностей Участника.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта) определяется как произведение Окончательной Суммарной площади Объекта, на стоимость одного квадратного метра площади Объекта, равную _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

Стороны пришли к соглашению о том, что на момент подписания Договора, стоимость 1 (Одного) квадратного метра площади Объекта является окончательной и неизменной в течение срока действия Договора и действует только для Договора.

3.2. На момент подписания Договора Цена Договора определяется как произведение Проектной площади Объекта, указанной в пп. 2.2.2. Договора и стоимости одного квадратного метра площади Объекта, указанной в п. 3.1 Договора, и _____ (_____) **рублей 00 копеек 00 копеек.**

3.3. Оплата Цены настоящего Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от «11» августа 2015 г. № 1481, находящийся по адресу: Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, основной государственный регистрационный номер 1027700132195, ИНН 7707083893/КПП 773601001, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225), адрес электронной почты: info@sberbank.ru, номер телефона: +7 (347) 279 94 70.

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ».

Депонируемая сумма _____ (_____) **рублей 00 копеек**, оплачивается Депонентом на счет-эскроу в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора

в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

Срок условного депонирования денежных средств - не позднее 30.11.2022 года (согласно требований ФЗ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости).

Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства за счет собственных средств.

В случае нарушения сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере, предусмотренном законодательством РФ.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии, средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту, до полного выполнения обязательств по договору. После полного погашения задолженности по указанному договору средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика, открытый в АО «АБ «РОССИЯ»;

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма:

() рублей 00 копеек.

Р/с 40702810809240000262

Кор/счет 30101810300000000876,

БИК 042202876 в г. Нижний Новгород.

Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора.

Стороны пришли к соглашению о том, что указанная в п. 3.2 Договора Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Окончательной Суммарной площади Объекта по отношению к Проектной площади Объекта. В случае отклонения Окончательной Суммарной площади Объекта от Проектной площади Объекта, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, сумма доплаты/возврата определяется исходя из произведения разницы Окончательной Суммарной площади Объекта и Проектной площади Объекта (пп. 2.2.2. Договора) на цену одного квадратного метра, указанной в п. 3.1 Договора.

3.3.1. В случае увеличения Окончательной Суммарной площади Объекта более 1 (Одного) квадратного метра, по отношению к Проектной площади Объекта, образовавшуюся разницу Участник обязан оплатить Застройщику в течение 20 (Двадцати) календарных дней после получения письменного уведомления Застройщика о данных обмерах Объекта, произведенных Уполномоченными органами, но не позднее подписания Акта приема-передачи Объекта.

3.3.2. В случае уменьшения Окончательной Суммарной площади Объекта более 1 (Одного) квадратного метра, по отношению к Проектной площади Объекта, образовавшуюся разницу Застройщик возвращает Участнику в течение 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Акта приема-передачи Объекта и предоставления Участником реквизитов счета, на который должны быть перечислены денежные средства.

3.4. Расходы на государственную регистрацию Договора, дополнений и изменений к нему, а также права собственности на передаваемый Объект в полном объеме несет Участник.

3.5. Стороны договорились, о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Застройщика на Объект не возникает.

3.6. Все имущественные права (требования) по Договору с учетом всех приложений и дополнений, которые заключены на «_»_____2021 года и могут быть заключены в будущем, состоящие в праве Участника требовать от Застройщика в предусмотренный договор срок строительства Дома, определенного в п.6.1. Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передачи в собственность Участнику на основании акта приема-передачи объекта долевого строительства, определенного в п. 2.1. Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой дом.

4.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику Объект по Акту приема-передачи, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 6 Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по Договору обязательств, если иное не предусмотрено Договором.

4.1.3. Предпринять все зависящие от Застройщика действия, необходимые для государственной регистрации Договора в уполномоченном государственном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним при условии исполнения Участником пп. 5.1.4 Договора.

4.1.4. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении сообщение, о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта к передаче не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного в п. 6.1 Договора срока передачи Объекта, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона №214-ФЗ.

4.1.5. Направить Участнику уведомление о данных обмерах Объекта, произведенных Уполномоченными органами, а также о необходимости исполнения обязательств, предусмотренных пп. 5.1.5, пп. 5.1.7., пп. 5.1.8 Договора. Направление данного уведомления Застройщиком допускается по адресу электронной почты, указанному Участником в Договоре.

4.1.6. Выбрать орган технической инвентаризации или иное уполномоченное в соответствии с федеральным законом лицо/орган, который будет производить технические обмеры в отношении Объекта и Жилого дома. Участник не вправе предъявлять претензии Застройщику, связанные с выбранным Застройщиком Уполномоченным органом и результатами произведенных им обмеров.

4.1.7. В случае уменьшения Окончательной Суммарной площади Объекта по отношению к Проектной площади Объекта возратить образовавшуюся разницу Участнику в течение 20 (Двадцати) календарных дней после подписания Акта приема-передачи Объекта и предоставления Участником реквизитов счета, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. По истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного п. 6.3 Договора (срок предполагаемой передачи Объекта Участнику) - составить односторонний документ о передаче Объекта в случае наступления любого из следующих событий:

- при уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный п. 6.3 Договора срок или при отказе Участника от принятия Объекта (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ). При этом под уклонением Участника от принятия Объекта понимается не подписание по любым причинам Акта приема-передачи Объекта или акта, в котором указывается непригодность и несоответствие Объекта требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона № 214-ФЗ, в предусмотренный Договором срок;

- при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта к передаче, либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления.

При составлении указанного в настоящем пункте Договора одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта Объект считается переданным без недостатков, риск случайной гибели и бремя содержания Объекта считаются перешедшими к Участнику со дня составления вышеуказанного одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.2.2. Не передавать (удерживать) Объект до момента выполнения Участником денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта Участнику, если Акт приема-передачи Объекта не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника, в том числе ввиду несоблюдения Участником срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора в сроки, установленные Договором.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УЧАСТНИКА

5.1. Участник обязан:

5.1.1. Уплатить Цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных статьей 3 Договора.

5.1.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, подписываемому по форме Застройщика, в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных в статье 6 Договора, в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты получения от Застройщика уведомления, предусмотренного п. 4.1.4 Договора, совершить действия, предусмотренные п. 6.3 Договора.

5.1.3. В течение пяти рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате Цены Договора (части Цены Договора) предоставить по требованию Застройщика платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

5.1.4. В течение трех рабочих дней после подписания Договора, предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) Договора, в том числе, оплатить стоимость государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие оплату указанной в настоящем пункте государственной пошлины.

5.1.5. В случае увеличения Окончательной Суммарной площади Объекта по отношению к Проектной площади Объекта оплатить Застройщику образовавшуюся разницу в течение 20 (Двадцати) календарных дней после получения письменного уведомления Застройщика о данных обмеров Объекта, но не позднее подписания Акта приема-передачи Объекта.

5.1.6. До оформления права собственности на Объект Участник обязуется:

5.1.6.1. не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Объекта;

5.1.6.2. не проводить в Объекте и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают его фасад и элементы, в том числе, но не ограничиваясь изложенным: любое остекление Летних и иных помещений, установка снаружи Жилого дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада.

5.1.7. В срок, указанный в п. 6.3 Договора, рассмотреть предложенные эксплуатирующие организации (управляющие компании), выбранные Застройщиком, которые будут осуществлять функции по управлению и эксплуатации Объекта, осуществлять техническое обслуживание мест общего пользования и предоставление коммунальных услуг.

5.1.8. Нести расходы пропорционально Окончательной Суммарной площади Объекта по техническому обслуживанию Жилого дома и оплачивать коммунальные услуги, а также услуги по охране и управлению Жилым домом со дня передачи Объекта Застройщиком по Акту приема-передачи.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы и/или их часть, Участник обязуется возместить (компенсировать) Застройщику указанные расходы и/или их часть соразмерно Окончательной Суммарной

площади Объекта, в течение пяти рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

5.1.9. Нести все расходы, связанные с приобретением и/или оформлением в свою собственность Объекта: в т.ч., расходы по нотариальному удостоверению сделки (в случае необходимости), расходы, связанные с услугами Уполномоченных органов, регистрацией права собственности в уполномоченном государственном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д., и другие расходы.

Оформление права собственности на Объект не является предметом Договора. При этом правоотношения Сторон, связанные с процессом оформления Объекта в собственность Участника могут быть зафиксированы в отдельном договоре.

5.1.10. Не обременять каким-либо образом в период действия Договора, полученные по Договору имущественные права, иначе как в порядке и на условиях, прямо предусмотренных Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. до полной оплаты Цены Договора.

5.1.11. Уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу в порядке, установленном ФЗ-214, только после уплаты им цены настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Стороны договорились, что о состоявшейся уступке первоначальный Участник – Цедент обязуется уведомить Застройщика в письменной форме с приложением экземпляра договора уступки, прошедшего государственную регистрацию. В случае отсутствия надлежащего уведомления Застройщика о состоявшейся уступке прав по настоящему договору, риск возможных неблагоприятных последствий несет новый Участник (он же «Цессионарий»). Исполнение Застройщиком обязательств по настоящему договору при отсутствии надлежащего уведомления о состоявшейся уступке, в т.ч. в части передачи Квартиры первоначальному кредитору, признается надлежащим исполнением.

Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Жилого помещения. Договор и (или) уступка прав требований по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося многоквартирного дома.

5.2. Участник вправе:

5.2.3. Потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок в каждом из следующих случаев:

5.2.3.1. если Объект построен (создан) с отступлениями от условий Договора и Проектной документации;

5.2.3.2. если качество Объекта не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта;

5.2.3.3. если Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования, предусмотренного Договором.

5.2.4. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 5.2.3 требование:

- подписывается Участником лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником разумный срок устранения недостатков.
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

5.3. Участник не вправе совершать действия, предусмотренные пп. 2 и пп.3 пункта 2 статьи 7 Закона №214-ФЗ.

5.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании ст. 7 Закона № 214-ФЗ, только после рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного Участником требования, указанного в п. 5.2 Договора и при условии отказа Застройщика от исполнения указанного требования.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

6.1. Застройщик обязан передать объект после ввода Дома в эксплуатацию, но **не позднее «01» августа 2022 года включительно**, а Участник обязан принять Объект, но не ранее полной оплаты стоимости Квартиры с учетом Настоящего договора.

6.2. Передача Объекта, предусмотренная п. 6.1 Договора производится путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта, составленного по форме Приложения № 2 к Договору.

6.3. Участник обязан в течение 20 (Двадцати) календарных дней с даты получения сообщения Застройщика, указанного в пп. 4.1.4 Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств, предусмотренных пп. 5.1.5 и пп. 5.1.7. Договора, а также предоставить Застройщику Акт приема-передачи Объекта, предусмотренный п. 6.2 Договора.

6.4. В случае неисполнения Участником обязанностей, предусмотренных п. 6.3 Договора, Застройщик вправе реализовать право, предусмотренное пп. 4.2.1 Договора.

6.5. При условии надлежащего исполнения Застройщиком обязательства по уведомлению Участника о готовности Объекта к передаче, Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта досрочно, в любой

день по своему усмотрению (но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника в отношении досрочной передачи Объекта.

6.6. Устранение Застройщиком недостатков, в соответствии с требованием Участника, указанным в п. 5.2.3 Договора, не считается просрочкой исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Если иное не предусмотрено Договором, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени).

7.2. В случае просрочки Участником исполнения обязательств, предусмотренных пп. 5.1.5 и пп. 5.1.8 Договора, Участник обязан по письменному требованию уплатить Застройщику пени в размере 0,1% от указанной в п. 3.2 Договора Цены Договора, за каждый день просрочки.

7.3. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп. 5.1.6 Договора, Участник обязан оплатить стоимость восстановительных работ и по письменному требованию уплатить Застройщику штраф в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного календарного месяца с момента получения соответствующего требования Застройщика. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

7.4. В случае нарушения Участником обязательств, предусмотренных пп. 5.1.4 Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, в связи с чем, Договор считается не вступившим в силу и расторгнутым.

При этом права и обязанности по Договору будут считаться прекращенными по истечении одного рабочего дня с даты направления Застройщиком Участнику по адресу для корреспонденции, указанному в ст. 11 Договора, письменного уведомления о таком одностороннем отказе от исполнения Договора, если в самом уведомлении не указано иное.

7.5. В целях соблюдения норм Закона № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по Договору, связанных со строительством (созданием) Жилого дома, свидетельством надлежащего качества произведенных работ, а также свидетельством качества Объекта, является Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику и/или до составления Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта, несёт Застройщик.

8.2. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, связанных со строительной готовностью Объекта, устанавливается сроком на пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику по Акту приема-передачи объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, или с даты подписания Застройщиком одностороннего документа о передаче Объекта в соответствии с условиями Договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, связанных со строительной готовностью Объекта составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Жилом доме.

8.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, при условии, что данные недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта, нарушения требований технологических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником либо привлеченными им третьими лицами.

8.4. Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником Цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и в любом случае допускается только с письменного согласия Застройщика.

Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по Договору допускается до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта, в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

Участник, совершивший уступку права требования к Застройщику получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных Договором и/или действующим законодательством РФ (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта, срока устранения недостатков Объекта, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, проценты за пользование денежными средствами Участника, а также

любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от уступки права требования получения Объекта, обязуется по требованию Застройщика, в течение 10 (Десяти) рабочих дней, уплатить Застройщику штраф в размере 10 (Десять) процентов от Цены Договора, указанной в п. 3.2 Договора.

8.5. Участник настоящим подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади) и иных необходимых действий по земельным участкам, на которых осуществляется строительство Жилого дома, в соответствии со схемой расположения земельных участков по усмотрению Застройщика, в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности и/или прав аренды в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади) земельных участков, а также при необходимости составления и согласования схемы раздела в будущем, возможная схема раздела Земельного участка и границы вновь образуемых земельных участков на усмотрение Застройщика, настоящим пунктом считаются согласованными Участником. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела и/или любого из вышеуказанных действий, не требуется получения отдельного согласия 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 исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнений, землетрясений, эпидемий, войн, решений органов государственной, муниципальной власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Жилого дома, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по Договору.

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 9.1 Договора, не позднее 7 (Семи) дней с момента наступления указанных в п. 9.1 Договора обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайтах <http://красинский.рф/>, <https://наш.дом.рф/>.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

9.3. Если обстоятельства, указанные в п. 9.1 Договора длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по Договору.

10. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

10.1. Настоящим Участник долевого строительства извещен о том, что для целей финансирования строительства Многоквартирного дома Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные ПАО Сбербанк и, в соответствии с условиями кредитования, права собственности на земельный участок, на котором ведется строительство Многоэтажного жилого дома с фитнес-центром и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ленинский район, городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория квартала, ограниченного улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского, кадастровый номер земельного участка 02:55:010223:726, а также имущественные права на строящиеся площади в Многоэтажном жилом доме будут находиться в залоге у ПАО Сбербанк в соответствии с Договором ипотеки № 33867 от 16.08.2021г., залогодатель ООО «СЗ БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ», зарегистрированного в органах регистрации прав на недвижимое имущество за номером 02:55:010223:726-02/374/2021-43 от 19.08.2023г., с сроком по 26.01.2023г.

10.2. Способ привлечения денежных средств участников долевого строительства: размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу. Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайтах <http://красинский.рф/>, <https://наш.дом.рф/>.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация, ставшая известной Сторонам в рамках исполнения настоящего Договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга, путем направления сообщения по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручением лично под расписку. Все риски, связанные с неполучением или получением иным лицом, почтовой и иной корреспонденции, несет Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом, указанный пункт настоящего Договора. Действия, совершенные по старым реквизитам, без уведомления об их изменении засчитываются в исполнение обязательств.

11.3. В рамках настоящего Договора надлежащим уведомлением Сторон является направление почтовым отправлением заказного письма с уведомлением о вручении, либо нарочно. Стороны несут риски неполучения или получения иным лицом почтовой корреспонденции по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора.

11.4. В период с момента заключения настоящего Договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему Договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных: Ф.И.О., паспортные данные, адрес места регистрации, дата рождения, почтовый адрес, номер телефона/факса, адрес электронной почты. Застройщик вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего Договора. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

11.5. Участник согласен на возможное образование новых земельных участков из земельного участка, указанного в п. 1.1.3.3. настоящего договора. Участник согласен на межевание существующего и вновь образованных земельных участков, постановку земельного участка на кадастровый учет и регистрацию прав на вновь образованные земельные участки Застройщиком, в соответствии с действующим законодательством. Участник уведомлен, что на земельных участках Застройщиком будет также осуществляться строительство иных многоквартирных домов и других объектов недвижимости в соответствии проектной документацией и действующим законодательством.

Подписанием настоящего договора Участник считается уведомленным, а также дает согласие на строительство на земельном участке, указанном в п. 1.1.3. настоящего договора, жилых домов относящихся к другим очередям строительства и иных объектов недвижимости, а также уведомлен и в соответствии с п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ даёт согласие на образование в связи с таким строительством новых земельных участков: на раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел земельных участков, необходимых для размещения жилых домов относящихся к другим очередям строительства и других объектов.

Участник дает свое согласие Застройщику на межевание земельного участка, изменение границ, путем его раздела, объединения с другими земельными участками, на обременение его сервитутом, залогом (ипотекой), регистрацию прав на объекты, расположенные на земельном участке, постановку на кадастровый учет земельного участка, формирование земельного участка в соответствии с проектом межевания территории необходимого для эксплуатации жилого дома и перехода в общую долевую собственность собственников помещений в жилом доме, формирование частей земельного участка в целях строительства сетей, элементов благоустройства, малых архитектурных форм, государственную регистрацию права на имущество (линейные объекты) в регистрационном органе.

Участник одобряет имеющиеся на день подписания договоры и дает согласие на будущие сделки по обременению, разделу, объединению, перераспределению и (или) выделу земельных участков из земельного участка / земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирного дома (комплекса домов), его частей, прав на него, а также по распоряжению земельными участками, предоставленными для строительства многоквартирного дома (комплекса домов), его частями, правами на него.

В случае если Застройщиком будет принято решение о строительстве на земельном участке, залогом которого обеспечивается исполнение обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства иных многоквартирных домов в соответствии с полученным Разрешением на строительство, Участник путем подписания настоящего договора выражает свое согласие на передачу земельного участка, на котором осуществляется строительство объекта долевого строительства в залог Уполномоченному банку, предоставившему целевой кредит.

В случае привлечения Участником заемных/кредитных денежных средств для оплаты цены договора, Участник обязан получить и предоставить Застройщику письменное согласие Кредитора на передачу земельного участка, на котором осуществляется строительство объекта долевого строительства в залог Уполномоченному банку.

Участник уведомлен и согласен с тем, что:

- разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено без его (Участника) дополнительного согласования и уведомления;

- право собственности на земельный участок под Объектом долевого строительства может быть передано в залог третьим лицам;

- Объект может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в многоквартирном доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

11.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимается только обмен письменными сообщениями. Досудебный порядок разрешения споров обязателен.

11.7. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Стороны обязаны уведомить Кредитора обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Кредитора соответствующего письма с уведомлением о вручении.

11.8. В случае не достижения в течение 30 дней согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны вправе передать спор на рассмотрение в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.9. Настоящий Договор составлен, включая Приложения №1, №2 в 3-х (трех) экземплярах: один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр 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.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «СЗ БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ»

Юр. адрес: 450052РБ, г. Уфа, ул.М.Гафури, д.90, 1

этаж, помещение 113, ком.2

ИНН 0274903741 КПП 027401001

р/с 40702810809240000262

в Нижегородском филиале АБ «РОССИЯ»

к/с 30101810300000000876 в г.Нижний Новгород

БИК 042202876

тел: (347) 246-51-14; 246-51-17

Участник:

Гр.РФ

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

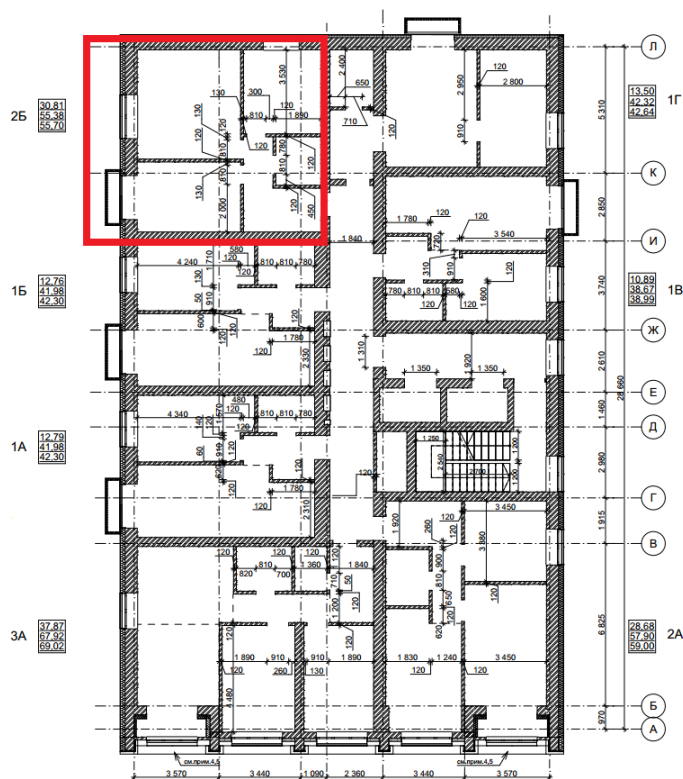
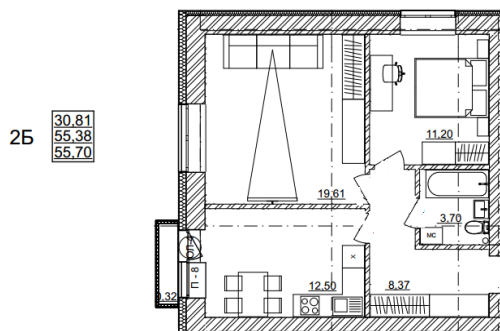
Участник

_____ / Ю.А. Абликсанов/

_____ / _____/

Характеристика и площадь Квартиры:
Квартира № ___, Этаж № ___

Архитектурная планировка



ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
ООО «СЗ БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ»
Юр. адрес: 450052РБ, г. Уфа, ул.М.Гафури, д.90,
1 этаж, помещение 113, ком.2
ИНН 0274903741 КПП 027401001
р/с 40702810809240000262
в Нижегородском филиале АБ «РОССИЯ»
к/с 30101810300000000876 в г.Нижний Новгород
БИК 042202876
тел: (347) 246-51-14; 246-51-17
Директор

Участник:
Гр.РФ

_____ / Ю.А. Абликсанов _____ / _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛКИ

Многоэтажного жилого дома с фитнес-центром и подземной автостоянкой в квартале, ограниченном улицами Зенцова, Гафури, Красина, Достоевского в Ленинском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан
(строительный адрес)

1. Материал стен: а) кирпич керамический; б) штукатурка;
2. Конструкция кровли – плоская;
3. Слаботочные сети - имеется;
4. Наличие домофона - имеется;
5. Благоустройство **Квартиры № _____** - отделка

Классификация помещения	Вид отделки
Стены	
Кухня, гостиная, спальни, ванная, с/у, коридор	Простая штукатурка по кирпичу, без оконных откосов. (СП71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87»)
Потолки	
Кухня, гостиная, спальни, ванная, с/у, коридор	Плиты перекрытия, без отделки, заделка швов.
Полы	
Кухня, гостиная, спальни, ванная, с/у, коридор	Шумоизоляция и гидроизоляция. Подготовка к стяжке. СП71.13330.2017
Сантехнические приборы:	
ванная, с/у	Нет
Электротехнические приборы:	
Кухня, гостиная, спальни, ванная, с/у, коридор -	Электро-разводка
Счетчик электрический	Имеется
На всех расходных узлах счетчик расхода воды,	Имеется
Столярные изделия	нет
Наружное остекление	Оконные блоки – пластик, стеклопакет двухкамерный, СПД40мм (4М1-14-44М1-14-4Энерго)
Межкомнатные двери во всех помещениях	Нет
Входная дверь	Металлическая
Балкон	Не остеклен

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО «СЗ БСК РЕАЛ-ЭСТЕЙТ»
Юр. адрес: 450052РБ, г. Уфа, ул.М.Гафури, д.90,
1 этаж, помещение 113, ком.2
ИНН 0274903741 КПП 027401001
р/с 40702810809240000262
в Нижегородском филиале АБ «РОССИЯ»
к/с 30101810300000000876 в г.Нижний Новгород
БИК 042202876
тел: (347) 246-51-14; 246-51-17
Директор

Участник:

Гр.РФ

_____ / Ю.А. Абликсанов