**ДОГОВОР №4Б-**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

Городской округ городУфа

Республика Башкортостан «\_\_\_» октября 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация»,** ИНН 0274116173, ОГРН 1070274000477, адрес места нахождения: 450003, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Силикатная, д. 3, офис 4-15, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Мингазова Роберта Раисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

1.1.1. **Многоквартирный дом** – Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой рядом с домом №64 корпус 1, ул. Бакалинская, Советский район, ГО г. Уфа, Республика Башкортостан.

1.1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение и общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

 У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на нежилое помещение. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется в соответствии с п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ и включает в том числе земельный участок, на котором расположен многоквартирный многоэтажный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного многоэтажного жилого дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Проектная площадь и номер Объекта долевого строительства являются условными и подлежат уточнению после изготовления предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости технического паспорта на Многоквартирный дом.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать соответствующую часть Многоквартирного дома – Объект долевого строительства – Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется участвовать в финансировании строительства Многоквартирного дома в объеме, установленном Договором, и принять по окончании строительства в собственность определенную Договором долю (часть) построенного Многоквартирного дома – Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании:

- свидетельства о государственной регистрации права серии СВ №0751304, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 21.06.2016 года (номер записи о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «21» июня 2016 года №02-04/101-04/201/001/2016-1128/2) на земельный участок по адресу: г. Уфа, Советский р-н, ул. Бакалинская, рядом с домом 64, корп.1, общей площадью 3 891 кв.м., **кадастровый номер: 02:55:010702:81,** предназначенный для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома (далее – земельный участок); договора купли-продажи земельного участка от 07.06.2016г. №1;

- разрешения на строительство №02-RU03308000-755Ж-2016, выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан «27» июня 2016 года;

- проектной декларации, размещенной в сети Интернет по адресу: [www.stroifed.ru](http://www.stroifed.ru).

При необходимости вышеуказанная документация может уточняться, дополняться и/или продлеваться в ходе строительства Многоквартирного дома, что не требует внесения соответствующих изменений в настоящий договор при условии отсутствия влияния этих уточнений и дополнений на объем прав и обязанностей сторон договора.

2.3. Подлежащий передаче Участнику долевого строительства Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ квартиры****(строительный)** | **Количество комнат** | **Общая проектная площадь (кв.м)** | **Жилая проектная площадь (кв.м)** | **Этаж** |
|  |  |  |  |  |

2.3.1. Общая проектная площадь определяется как сумма площадей ее помещений, а также площадей лоджий, балконов, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий – 0.5, для балконов – 0.3.

2.3.2. Расположение Объекта долевого строительства указано на фрагменте поэтажного плана создаваемого Многоквартирного дома согласно проектной документации на него, который прилагается к настоящему договору (Приложение №1) и является неотъемлемой его частью.

2.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с отделкой согласно Приложению №2 к настоящему Договору «Ведомости отделки квартиры в многоквартирном доме», которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.5. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.6. Срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – III квартал 2018 года. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – до «31» декабря 2018 года.

2.7. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник долевого строительства и (или) новые участники долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

3.2. Цена Договора определяется исходя из Проектной общей площади Объекта долевого строительства и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.** Цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства составляет (\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Цена договора включает вознаграждение Застройщика (услуги Застройщика), которое составляет 6 (Шесть) % от цены Договора.

3.3. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 3.4, 3.7, 3.9 Договора.

3.3.1 Стороны договорились, что изменение цен на рынке недвижимости не является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора.

3.4. Цена Договора может быть изменена в порядке и на условиях, установленных Законом №214-ФЗ и настоящим Договором, в следующих случаях:

3.4.1. Внесение изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства. Расчет цены Договора производится исходя из размера увеличения стоимости строительства Многоквартирного дома пропорционально Проектной общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий.

3.4.2. Внесение изменений в состав Объекта долевого строительства по соглашению Сторон исходя из размера стоимости изменений Объекта долевого строительства.

3.5. Уплата цены Договора производится в следующем порядке:

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей уплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящего Договора;

- сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей уплачивается Участником долевого строительства за счет собственных средств в соответствии с графиком платежей, утвержденным Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.5.1. Расчеты по настоящему договору должны быть завершены **в срок до 15.01.2018 года.**

3.6. Оплата по Договору производится Участником долевого строительства в российских рублях наличными денежными средствами в кассу Застройщика или путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

При осуществлении платежей по Договору Участником долевого строительства указывается следующее назначение платежа: ***«Оплата по договору участия в долевом строительстве №4Б- от «» \_\_\_\_\_\_ 2016 года, НДС не облагается».***

При осуществлении платежей по Договору третьим лицом в назначении платежа также указываются фамилия, имя, отчество Участника долевого строительства, за которого производится платеж.

При осуществлении платежей по Договору все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, в том числе на оплату банковских услуг Участник долевого строительства несет самостоятельно.

Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка либо дата поступления денежных средств в кассу Застройщика. По соглашению сторон оплата цены Договора может быть произведена иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

3.7. В случае увеличения Общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий по данным технической инвентаризации более чем на 1 (один) кв.м. по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2 Договора исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.8. Уплата суммы, рассчитанной в результате определения фактической площади Объекта долевого строительства в порядке, указанном в п. 3.7. Договора, производится Участником долевого строительства в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего уведомления (счета).

3.9. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий по данным технической инвентаризации более чем на 1 (один) кв.м. по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2 Договора исходя из фактической общей площади Объекта долевого строительства с учетом площади лоджий. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.10. Возврат денежных средств, предусмотренных п. 3.9. Договора производится Застройщиком в течение 15 (пятнадцати) дней со дня получения от Участника долевого строительства письменного заявления с указанием реквизитов расчетного счета Участника долевого строительства для перечисления денежных средств.

3.11. В случае если по окончании строительства многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые будут считаться дополнительным вознаграждением Застройщика.

3.12. Расходы на коммунальные платежи Участник долевого строительства несет со дня принятия им Объекта долевого строительства по акту приема-передачи.

В случае уклонения либо отказа Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в сроки, установленные настоящим Договором, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы на коммунальные платежи, возникшие в результате ненадлежащего исполнения обязательств по приемке объекта Участником долевого строительства за весь период просрочки.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, для строительства (создания) им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией с удержанием стоимости услуг Застройщика.

4.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.1.4. После получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию направить Участнику долевого строительства уведомление о готовности к передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный Договором.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов

4.1.6. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.1.7. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в сроки, предусмотренные пунктами 3.5, 3.8. Договора, внести платежи по Договору.

4.2.2. В случае изменения почтового адреса, в течение 5-ти дней письменно уведомить Застройщика с указанием нового почтового адреса.

4.2.3. В течение 10 (десяти) дней после получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, принять Объект по передаточному акту.

4.2.4. В случае несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п.6.1. настоящего Договора, Стороны руководствуются п.2. ст.7 Закона 214-ФЗ. После исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п.2. ст.7 Закона 214-ФЗ, Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по акту в течение 3 (трех) дней.

4.2.5. Участник долевого строительства обязуется письменно уведомлять Застройщика о полном или частичном исполнении обязательств Участника долевого строительства третьими лицами. Исполнение обязательств Участника долевого строительства третьими лицами не освобождает Участника долевого строительства от обязанности надлежащим образом исполнять условия Договора и нести ответственность за их надлежащее исполнение.

4.2.6. После сдачи многоквартирного дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязуется подписать с управляющей/эксплуатирующей организацией соглашение о содержании и технической эксплуатации многоквартирного дома.

4.2.7. До получения свидетельства о праве собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке, переустройству или переоборудованию Объекта долевого строительства.

4.2.8. Расходы по государственной регистрации прав на Объект долевого строительства несет Участник долевого строительства.

Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации этого права.

4.2.9. Участник долевого строительства вправе назначить доверенное лицо для представления своих интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть перечислены в нотариально удостоверенной доверенности.

4.2.10. Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Застройщика проекта соглашения к настоящему Договору рассмотреть его, принять по нему решение и письменно (нарочно или почтовым отправлением с уведомлением о вручении) сообщить о принятом решении Застройщику, а также принять незамедлительные меры для надлежащего оформления соглашения к договору.

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

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

4.5. Участник долевого строительства предупрежден и согласен:

- на последующие (до и после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) межевания (размежевания) земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве собственности;

- на возможное установление границ и размеров земельного участка под законченным строительством Многоквартирным домом в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства до приемки Многоквартирного дома приемочной комиссией.

 Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику:

- на заключение Застройщиком договоров участия в долевом строительстве в соответствии с Законом 214-ФЗ и иных договоров на возведение зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности;

- на использование земельного участка Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке. Земельный участок, находящийся в залоге у Участника долевого строительства по настоящему договору, может передаваться Застройщиком в залог в рамках Закона 214-ФЗ, Застройщик может производить замену залога;

- на дополнение Застройщиком вида разрешенного использования земельного участка основными и вспомогательными видами разрешенного использования в соответствии с проектной документацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона 214-ФЗ.

5.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

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

5.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, предусмотренном пунктом 2 статьи 6 Закона 214-ФЗ.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

6.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его требованиям, указанным в п. 6.1 Договора, является разрешение на ввод в эксплуатацию законченного строительством многоквартирного дома, выданное в установленном порядке.

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с участниками долевого строительства многоквартирного дома.

6.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Участником долевого строительства работ по изменению фасада Дома;

- проведения Участником долевого строительства любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства;

- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;

- предъявления претензий Участником долевого строительства о недостатках и строительных недоделках, не отраженных в передаточном акте Объекта долевого строительства (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

7.3. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в срок, установленный настоящий Договором. Сторонами достигнута договоренность о возможности передачи Объекта долевого строительства ранее срока, указанного в п.2.6 настоящего Договора, при условии выполнения Застройщиком пунктов 7.2, 7.4 Договора.

7.4. Сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

7.5. В случае выявления недостатков (замечаний) в Объекте долевого строительства при его передаче Участник долевого строительства и Застройщик составляют акт, в котором указываются выявленные недоставки (замечания). Наличие недостатков (замечаний) в Объекте долевого строительства не является основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки объекта долевого строительства и / или государственной регистрации права собственности на него. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приемки объекта долевого строительства, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч.1 ст.7 Закона 214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

7.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный пунктами 7.3, 4.2.3. и 4.2.4. Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п.4.2.4 Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства при соблюдении условий п.6 ст. 8 Закона 214-ФЗ.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора и получения предварительного письменного согласия Застройщика.

8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения предварительного письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора уступки прав требования и до момента подписания Сторонами передаточного акта.

9. СТРАХОВАНИЕ ГРАЖДАНСКОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

9.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности (далее – Договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. Застройщиком заключен договор страхования гражданской ответственности Застройщика на объект долевого строительства, указанный в п. 1.1.1. настоящего Договора.

9.2. Страхование гражданской ответственности Застройщик за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства.

9.3. Выгодоприобретателями по Договору страхования являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в Договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом страховщика в письменной форме.

9.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. 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.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

10.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

10.6. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торгово-промышленной палатой Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.2. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

11.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 (пяти) рабочих дней.

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

11.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, нарочно или заказным отправлением по адресу Стороны, указанному в разделе 11 настоящего договора, либо в случае изменения почтового адреса, по адресу, представленному в соответствии с п.4.2.2. настоящего Договора.

11.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11.7. Участник долевого строительства ознакомлен с условиями страхования гражданской ответственности застройщика и сведениями о страхователе и претензий к ним не имеет.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

 **Застройщик:** ООО «Инвестиционно-строительная компания «СтройФедерация», ИНН 0274116173, ОГРН 1070274000477, адрес места нахождения: 450003, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Силикатная, д. 3, офис 4-15, , Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк,  к/с 30101810300000000601, р/с 40702810306000006125   БИК 048073601 ОКВЭД  45.21  ОКПО 97970633, тел.(347) 2008010

 **Участник долевого строительства**: гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подр. \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Республике Башкортостан \_\_\_\_\_\_\_\_ года, адрес регистрации: Республика Башкортостан, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.

ПОДПИСИ СТОРОН:

 Застройщик: Участник долевого строительства:

 Генеральный директор

 ООО «ИСК «СтройФедерация»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.Р.Мингазов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1. Фрагмент поэтажного плана (Приложение №1);
2. Ведомость отделки квартиры в Многоквартирном доме: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой рядом с домом №64 корпус 1, ул. Бакалинская, Советский район, ГО г. Уфа, Республика Башкортостан (Приложение №2).
3. График платежей (Приложение №3).

Приложение №1

к Договору №4Б- участия в долевом строительстве

 многоквартирного дома от 18.10.2016г.

Фрагмент поэтажного плана

 Застройщик: Участник долевого строительства:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Мингазов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

 к Договору №4Б- участия в долевом строительстве

многоквартирного дома от \_\_2016г.

Ведомость отделки квартиры

В Многоквартирном доме: Многоквартирный многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой рядом с домом №64 корпус 1, ул. Бакалинская, Советский район, ГО

г. Уфа, Республика Башкортостан

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Помещения в составе квартиры** | **Потолок** | **Стены** | **Пол** | **Наличие оборудования** |
| 1 | Жилые комнаты, коридоры, прихожие | Водоэмульсионная покраска | Обои под покраску или покраска | Ламинат | - |
| 2 | Кухни | Водоэмульсионная покраска | Обои под покраску или покраска | Ламинат | Мойка, электрическая плита |
| 3 | Ванные комнаты | Водоэмульсионная покраска | Облицовка керамической плиткой  | Керамическая плитка | Умывальник, ванна |
| 4 | Санузлы | Водоэмульсионная покраска | Облицовка керамической плиткой | Керамическая плитка | Унитаз |
| 5 | Лоджии | Водоэмульсионная покраска | Облицовочный кирпич | Керамогранит | Двери пластиковые с тройным остеклением  |
| 6 | Межкомнатные двери – деревянные, окна пластиковые с тройным остеклением, домофон |
| 7 | Кондиционер |

 Застройщик: Участник долевого строительства:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.Р. Мингазов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №3

 к Договору №4Б- участия в долевом строительстве

многоквартирного дома от 2016г.

**График платежей**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Срок оплаты** | **Сумма платежа (руб.)** |
| 1 | 30.03.2017 |  |
| 2 | 30.08.2017 |  |
| 3 | 15.01.2018 |  |
| **Общая сумма:** | **,00** |

 Застройщик: Участник долевого строительства:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р.Р. Мингазов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_