

Договор № _____ - _____ - _____
участия в долевом строительстве

г. Пермь

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Альфа-Инвест», именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Директора Дудецкого Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, и

_____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выдан _____, _____ г., код подразделения _____ - _____,

зарегистрирована по адресу: _____, СНИЛС _____, именуемая, в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор (далее по тексту - «Договор») о следующем:

Определения и понятия

В Договоре следующие понятия будут иметь значения, определяемые ниже:

Акт о взаиморасчетах – документ об окончании взаиморасчетов, оформляемый *Застройщиком* в результате технической инвентаризации Жилого дома.

Жилой дом – многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по ул. Уинская, 2б, в Мотовилихинском районе г. Перми.

Застройщик – юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства, на основании полученного разрешения на строительство. Строительство Жилого дома осуществляется *Застройщиком* на земельном участке с кадастровым номером: 59:01:4311005:25.

Объект долевого строительства (далее – Помещение) – жилое помещение, подлежащее передаче *Участнику долевого строительства* после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств *Участника долевого строительства* путем размещения таких средств на счете эскроу, открытом в уполномоченном банке (Эскроу-агенте).

Общая проектная площадь – общая приведенная площадь Помещения, состоящая из суммы общей площади всех частей Помещения, площади балкона с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, согласно проектной документации.

Общая фактическая площадь – общая приведенная площадь Помещения, включая площадь балкона с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, полученная в результате технической инвентаризации Жилого дома.

Акт приема-передачи – документ, который подписывается в момент передачи Помещения *Застройщиком* и принятия его *Участником долевого строительства*, содержащий дату передачи, основные характеристики Помещения.

Разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства объекта капитального строительства (Жилого дома) в полном объеме согласно разрешению на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства (Жилого дома) градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Разрешение на строительство - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, при осуществлении строительства Жилого дома, выданное *Застройщику* Департаментом строительства и архитектуры администрации города Перми 59-RU90303000-181-2019 от 28.10.2019, 59-RU90303000-181-2019/1 от 05.12.2019, 59-RU90303000-181-2019/2 от 14.08.2020.

Участник долевого строительства – граждане или юридические лица, чьи денежные средства привлекаются *Застройщиком* для долевого строительства Жилого дома путем размещения таких средств на счете эскроу, открытом в уполномоченном банке (Эскроу-агенте).

Цена 1 кв. м – определяется путем деления Цены Договора на момент заключения Договора на Общую проектную площадь.

Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате *Участником долевого строительства* для строительства (создания) Помещения, установленных *Застройщиком* на момент заключения Договора.

Срок завершения строительства (создания) Объекта – 1-ый квартал 2023 года.

1. Общие положения

1.1. При заключении Договора стороны руководствовались:
- Гражданским Кодексом РФ;

- Федеральным Законом РФ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (далее по тексту – ФЗ РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ);

1.2. *Застройщик* гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора он имеет право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве и соответствует всем требованиям, предъявляемым к *Застройщику* Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Проектная декларация, включающая в себя информацию о *Застройщике* и объекте строительства, в установленном действующем законодательном порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте *Застройщика* <https://www.good-time-prm.ru/>, а также на сайте <https://нам.дом.рф/> в сети Интернет.

Застройщик производит строительство на основании:

- Права собственности на земельный участок площадью 2762+/-5,26 кв.м., № гос. регистрации 59:01:4311005:351:59/087/2018-4 от 20.12.2018 г.; Кадастровый номер земельного участка 59:01:4311005:25;

- Права собственности на объект незавершенного строительства площадью 11424,8 кв.м. № гос. регистрации 59:01:4311005:474-59/294/2020-1 от 17.09.2020 г.; Кадастровый номер: 59:01:4311005:474;

- Разрешения на строительство № 59-RU90303000-181-2019 от 28.10.2019 года, выданного Департаментом градостроительства и архитектуры Администрацией г. Перми;

- Разрешения на строительство № 59-RU90303000-181-2019/1 от 05.12.2019 года, выданного Департаментом градостроительства и архитектуры Администрацией г. Перми;

- Разрешения на строительство № 59-RU90303000-181-2019/2 от 14.08.2020 года, выданного Департаментом градостроительства и архитектуры Администрацией г. Перми.

1.3. *Застройщик* гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц объекта долевого строительства на дату подписания Договора.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором *Застройщик* обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Реконструкция административного здания под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по адресу: РФ, Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский р-н, ул. Уинская, 26 и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства, указанный в п. 3.1., в собственность Участнику долевого строительства **-ФИО-**, при условии надлежащего исполнения им своих обязательств, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства.

2.2. Характеристика многоквартирного дома:

Вид и назначение объекта	Этажность	Общая площадь объекта, кв.м.	Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Класс энергоэффективности и сейсмостойкости
Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой (на 110 квартир, с автостоянкой в подвале на 32 машиноместа, с нежилыми помещениями общественного назначения на 1 и 2 этажах – 2 шт.)	15	11424,75м ² (в т.ч. эксплуатируемая кровля 807,65м ²)	Монолитный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, блоки). Монолитные железобетонные перекрытия. Плита между подвалом и 1 этажом толщиной 300 мм, вышележащих плит – толщина 200 мм и покрытия - толщина 200 мм	В (высокий) класс энергоэффективности. Сейсмичность площадки на основе карты ОСР-97-В 5 баллов. Класс сейсмостойкости 5 и менее баллов.

3. Объект долевого строительства

3.1. Объектом долевого строительства (далее по тексту - объект) по настоящему договору признается квартира, входящая в состав многоквартирного дома, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, а также общее имущество, подлежащее передаче Участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, обладающие параметрами и характеристиками, согласно следующей спецификации:

Назначение объекта долевого строительства	Жилое
---	-------

Вид объекта долевого строительства	Квартира
Квартира №*	
№ этажа, на котором расположен объект долевого строительства	
Количество комнат (шт.)	
Площадь помещений, в т.ч. вспомогательных:	
Комната (кв. м.)	
Комната (кв. м.)	
Комната (кв. м.)	
Кухня (кв. м.)	
Санузел (кв. м.)	
Санузел (кв. м.)	
Гардероб (кв. м.)	
Прихожая (кв. м.)	
Общая площадь** (кв. м.)	
Наличие балкона/лоджии (указать нужное)	
Площадь балкона/лоджии с понижающим коэффициентом (кв. м.)***	
Сумма площади балкона/лоджии с понижающими коэффициентами и общей площади (кв. м.)	
Общая приведенная площадь**** (кв. м.)	

* Номер квартиры/помещения, указанный в настоящем пункте Договора, является условным и уточняется после составления экспликации (тех. плана) на жилой дом и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

** «Общая площадь» - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении и/или владением помещением, за исключением балконов, лоджий.

*** Понижающий коэффициент: для лоджий - 0,5, для балконов - 0,3.

**** «Общая приведенная площадь» - сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в помещении и/или владением помещением, с учетом площади балконов, лоджий с понижающим коэффициентом.

При этом, *Участник долевого строительства* приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество всех домовладельцев, а именно: помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, на котором расположен данный дом.

Доля *Участника долевого строительства* в общем имуществе пропорциональна общей площади, выделяемой ему квартиры.

Участнику долевого строительства разъяснено и понятно, что:

- нежилые встроенные помещения (назначение по проекту: офис), расположенные на 1 этаже Объекта, представляют собой отдельные объекты долевого строительства, приобретаемые возмездно на основании отдельных договоров участия в долевом строительстве;

- нежилые встроенные помещения (назначение по проекту: фитнес-центр), расположенные на 2 этаже Объекта, представляют собой отдельные объекты долевого строительства, приобретаемые возмездно на основании отдельных договоров участия в долевом строительстве;

- 32 машино-места, расположенных на подземном этаже (ниже отм. 0,000) Объекта и учтенных при расчете обеспеченности Объекта машино-местами, представляют собою отдельные объекты долевого строительства, приобретаемые возмездно на основании отдельных договоров участия в долевом строительстве.

Указанные в настоящем пункте встроенные нежилые помещения (офис, фитнес-центр) и машино-места не являются и не будут являться общим имуществом Объекта (многоквартирного жилого дома).

Общая площадь и номер квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи кадастровым инженером технического плана на дом, что отражается в Акте приема-передачи.

Общая площадь квартиры состоит из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением лоджий, балконов, веранд и террас.

Общая приведенная площадь квартиры состоит из суммы общей площади квартиры и площади лоджий (с коэффициентом 0,5), балконов (с коэффициентом 0,3).

Проектная планировка Объекта долевого строительства (Приложение № 1) прилагается к настоящему договору и соответствует поэтажному плану многоквартирного дома.

Проектная планировка Объекта долевого строительства (Приложение № 2) прилагается к настоящему договору и соответствует плану Помещения.

Объект долевого строительства передается *Участнику долевого строительства Застройщиком* по настоящему Договору в состоянии (качественные характеристики), определенном в Приложении № 3 к настоящему Договору. Если в Приложении № 3 какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или установке не подлежит.

3.2. Стороны признают, что общая площадь объекта долевого участия и его строительный номер могут измениться в случае внесения *Застройщиком* изменений в проектную документацию на жилой дом, указанный в п. 2.1. настоящего Договора. В указанном случае изменение условий договора оформляется путем подписания соответствующего дополнительного соглашения.

3.3. До подписания настоящего договора *Участник долевого строительства* ознакомлен с проектной декларацией на объект строительства, в том числе с информацией о проекте строительства (информацией о разрешении на строительство, о местоположении и основных характеристиках строящегося многоквартирного дома, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений, о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома жилых и не жилых помещениях, а также об их основных характеристиках). В частности, *Участник долевого строительства* поставлен в известность о том, что, согласно разработанной и утверждённой *Застройщиком* проектной документации, на момент заключения настоящего договора в многоквартирном жилом доме запроектированы нежилые помещения, расположенные на 1 этаже, общей площадью 973 кв.м., и на 2 этаже, общей площадью 551,1 кв.м., а также машино-места в подвале. Подписанием настоящего Договора *Участник долевого строительства* уведомлен о том, что внесение *Застройщиком* изменений в проектную документацию на многоквартирный жилой дом, влекущих изменение его параметров и основных характеристик, не связанных с параметрами и основными характеристиками Объекта долевого строительства, указанного в п. 3.1., не является основанием для направления в адрес *Участника долевого строительства* каких-либо уведомлений/сообщений, а также для внесения изменений в настоящий договор участия в долевом строительстве. *Участник долевого строительства* вправе самостоятельно знакомиться с изменениями, касающимися информации о проекте строительства, публично раскрываемой *Застройщиком* в соответствии с требованиями Федерального закона РФ 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» в Единой информационной системе жилищного строительства.

4. Цена договора

4.1. Цена Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате *Участником долевого строительства* для строительства (создания) объекта долевого строительства) определена Сторонами в размере **_____ (прописью) рублей 00 копеек** и включает в себя, в том числе:

- сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) жилого дома и проведение работ по благоустройству прилегающей к жилому дому территории в соответствии с проектной документацией;

- сумму экономии средств (в случае её образования) при строительстве жилого дома, которая будет являться дополнительным вознаграждением *Застройщика* и *Участнику долевого строительства* не возвращается.

Стоимость 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства является расчётной величиной и определяется по формуле: Цена договора поделённая на общую приведённую площадь Объекта долевого строительства.

Все затраты связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплаты банковской комиссии (услуг банка), *Участник долевого строительства* несет самостоятельно.

4.1.1. Сумма в размере **_____ (прописью) рублей 00 копеек**, НДС не облагается, подлежит перечислению *Участником долевого строительства* за счет собственных средств.

4.1.2. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

4.2. *Участник долевого строительства* обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета *Участника долевого строительства* (депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их перечисления *Застройщику* (бенефициару), на следующих условиях:

4.2.1. Эскроу-агент:

Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8 800 775 86 86

Депонент: _____

Бенефициар: **ООО «СЗ «Альфа-Инвест»**

Депонируемая сумма в размере _____ **(прописью) рублей 00 копеек.**

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования безналичным расчетом строго после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю в соответствии с п. 4.2.2. настоящего Договора участия в долевом строительстве. Уплата цены договора осуществляется до ввода объекта в эксплуатацию (ч. 2 ст. 15.4 214-ФЗ).

Срок условного депонирования денежных средств: до 02.10.2023 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта (срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации – 1 квартал 2023 года).

Основания перечисления *Застройщику* (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;
- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного какого-либо объекта долевого строительства, входящего в состав Жилого дома.

При возникновении оснований перечисления *Застройщику* (Бенефициару) депонированной суммы средства со счетов эскроу перечисляются на счет *Застройщика*, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ».

Счет, на который должна быть перечислена депонированная сумма: 407 028 109 012 700 006 35.

4.2.2. Оплата производится *Участником долевого строительства* с использованием специального эскроу счета безналичным расчетом строго в течение 7 (Семи) рабочих дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю;

4.2.3. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу *Застройщик* вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с *Участником долевого строительства*, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с *Участником долевого строительства*, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", *Застройщик* может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона 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».

4.3. Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена *Участником долевого строительства* досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Цены Договора (внесения денежных средств) *Участником долевого строительства* до даты государственной регистрации настоящего Договора и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для *Застройщика*, последний вправе требовать от *Участника долевого строительства* возмещения причинённых этим убытков *Застройщику*, в том числе, в случае уплаты *Застройщиком* штрафа, установленного ч.1 ст.14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.4. В случае невыполнения в срок, либо ненадлежащего выполнения *Участником долевого строительства* обязательства, указанного в п. 4.2.2 Договора, *Застройщик* вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.5. В случае неполучения Банком АО «Банк ДОМ.РФ» указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным законодательством, Банк АО «Банк ДОМ.РФ» переводит депонируемую сумму со счета эскроу по следующим _____ **ФИО** _____ - **счет № _____ в _____, к/с № _____, БИК _____**, в течение 10 (десяти) дней с даты прекращения действия Договора, с указанием соответствующего назначения платежа.

4.6. Факт полной уплаты *Участником долевого строительства* Цены Договора подтверждается справкой, выдаваемой *Застройщиком*. *Застройщик* обязуется выдать *Участнику долевого строительства* справку о полной оплате Цены Договора после выполнения последним всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором в полном объёме.

4.7. Цена Договора может быть изменена в случае изменений в Объекте долевого строительства, изменения характеристик и (или) состава Объекта, и (или) включения дополнительных элементов чистовой отделки, и (или) в случае прочих изменений в Объекте. В указанных случаях стороны заключают соответствующее соглашение об изменении условий настоящего Договора, в котором предусматривают, в том числе (но не исключительно) состав, характеристики, цену Объекта долевого строительства.

Если Общая площадь Объекта долевого строительства уменьшится, до момента передачи Объекта долевого строительства, возвращает *Участнику долевого строительства* часть денежных средств.

Если Общая площадь Объекта долевого строительства увеличится, *Участнику долевого строительства* в течение 15 (пятнадцати) дней, но не позднее получения Объекта долевого строительства, производит дополнительное перечисление денежных средств. Невыплата *Участником долевого строительства* предусмотренных денежных средств дает право *Застройщику* приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору, включая передачу Объекта долевого строительства.

Доплата либо возврат денежных средств осуществляется на основании подписываемого между Сторонами акта об окончании взаиморасчетов (соглашению об изменении Цены Договора), о необходимости подписания которого *Застройщик* уведомляет *Участника долевого строительства*. По такому акту об окончании взаиморасчетов Цена Договора подлежит изменению пропорционально изменению Общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2. настоящего Договора.

Изменение фактической Общей площади Объекта долевого строительства определяется с учетом данных о фактической площади балконов и/или лоджий.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Выполнить работы по строительству многоквартирного жилого дома не позднее срока завершения строительства, установленного Договором.

Застройщик вправе ранее вышеуказанного срока закончить строительство многоквартирного жилого дома и получить разрешение на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, при этом предварительное согласие *Участника долевого строительства* не требуется.

5.1.2. Построить объект и передать *Участнику долевого строительства* в соответствии с проектной документацией, требованиями технических регламентов, приложениями №№ 1, 2, 3 и иными обязательными требованиями.

5.1.3. Не позднее 6 (шести) месяцев с момента окончания срока завершения строительства Объекта, установленного Договором, но не ранее получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Объект долевого строительства *Участнику долевого строительства* по Акту приема-передачи *Участнику долевого строительства* при условии надлежащего выполнения *Участником долевого строительства* обязательств по настоящему договору.

Акт приема-передачи квартиры подписывается *Застройщиком* и *Участником долевого строительства* или их представителями, действующими на основании доверенностей. В передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон. К передаточному акту прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства.

В случае выявления недостатков, которые делают квартиру непригодным для использования, по требованию *Участника долевого строительства* *Застройщиком* составляется Акт с указанием выявленных недостатков.

В случае необоснованного уклонения *Участника долевого строительства* от подписания Акта приема-передачи, *Застройщик* вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства*. В этом случае с момента составления *Застройщиком* одностороннего акта, Объект долевого строительства считается переданным *Участнику долевого строительства*, в связи с чем на него переходит ответственность, связанная с риском случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, а также обязанность по его содержанию и оплате коммунальных платежей.

5.1.4. Уведомить *Участника долевого строительства* о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить *Участника долевого строительства* о необходимости принятия объекта долевого строительства.

5.1.5. Обеспечить сохранность квартиры и их комплектации до передачи ее по Акту приема – передачи *Участнику долевого строительства*.

5.1.6. Выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу дома в эксплуатацию.

5.1.7. Сообщать *Участнику долевого строительства* по его требованию о ходе выполнения работ по строительству.

5.1.8. В случае если строительство не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, *направлять Участнику долевого строительства* соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи *Застройщиком* объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства* осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и ФЗ РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.1.9. Получить разрешение на ввод жилого дома /секции жилого дома в эксплуатацию.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) Жилого дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) Жилого дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2.2. Самостоятельно вносить в Проект Жилого дома и/или Объект долевого строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Жилого дома в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам.

5.2.3. Построить Объект долевого строительства, получить разрешение на ввод Жилого дома и/или очереди Жилого дома в эксплуатацию, а также передать Объект долевого строительства ранее срока, установленного Договором.

5.2.4. Вводить очередность строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства*.

5.2.5. Удерживать Объект долевого строительства, подлежащий передаче *Участнику долевого строительства* и не передавать его последнему до момента исполнения *Участником долевого строительства* своего обязательства по оплате Цены Договора, в случае, если в срок, предусмотренный Договором для передачи *Застройщиком* Объекта долевого строительства у *Участника долевого строительства* имеется просроченная задолженность по Договору.

5.2.6. При уклонении или при необоснованном отказе *Участника долевого строительства* от принятия Объекта *Застройщик* по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства, при условии направления *Участнику долевого строительства* уведомления о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, вправе составить односторонний Акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели объекта признается перешедшим к *Участнику долевого строительства* со дня составления, предусмотренного настоящей частью одностороннего Акта о передаче объекта.

5.2.7. При вводе в эксплуатацию Объекта в «зимний» период (с октября по апрель включительно) имеет право не выполнять благоустройство территории в полном объеме, не выполнять устройство верхнего покрытия дорог, проездов, тротуаров, не проводить озеленение, установку малых форм. При этом подъезды и проходы к Объекту должны быть выполнены в соответствии с проектной документацией способом, обеспечивающим безопасный проход граждан и проезд автотранспорта. Невыполненные вышеуказанные элементы благоустройства *Застройщик* обязан выполнить в полном объеме в течение «летнего» периода (с мая по сентябрь включительно), следующего за датой ввода дома в эксплуатацию.

5.3. Участник долевого строительства обязуется:

5.3.1. Внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке, с которым *Застройщик* заключил кредитный договор, в объеме и порядке, определенном настоящим Договором.

5.3.2. Получив уведомление *Застройщика* о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления. При этом, наличие замечаний *Участника долевого строительства* к общему имуществу многоквартирного дома не является препятствием к принятию *Участником долевого строительства* Объекта долевого строительства и подписанию сторонами передаточного акта.

5.3.3. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на объект долевого строительства за свой счет.

5.3.4. До момента ввода дома в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи не производить никаких работ в квартире (перепланировок, снос стен и перегородок, установка решеток, остекление, переустройство коммуникаций и т.д.).

5.3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, а также иные риски, бремя содержания, эксплуатации и обслуживания, расходы на коммунальные услуги, расходы по техническому обслуживанию и ремонту, в том числе капитальному, всего общего имущества дома и придомовой территории и т.п. расходы, связанные с Объектом долевого строительства признаются перешедшими к *Участнику долевого строительства* в полном объеме с момента составления акта сдачи-приёмки подписанного Сторонами, либо с момента составления *Застройщиком* одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства*. Кроме того, в случаях совершения *Участником долевого строительства* действий по несанкционированному (без подписания Сторонами акта приемки-передачи) фактическому принятию Объекта долевого строительства (установка дверей и/или замков, занятие помещений имуществом, фактическое заселение или выполнение каких-либо работ в Объекте долевого строительства).

С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства*, последний самостоятельно несет расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (оплачивает коммунальные услуги, расходы на содержание жилья и иные расходы), за свой счёт устраняет аварии в Объекте долевого строительства, произошедшие не по вине *Застройщика*, и возмещает причинённые в результате таких аварий убытки.

С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства *Участнику долевого строительства*, *Застройщик* не несет перед *Участником долевого строительства* никаких обязательств, связанных с текущими эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства, с обязательствами *Участника долевого строительства*, связанными с участием (неучастием) в Товариществе собственников недвижимости.

5.3.6. В случае уклонения или необоснованного отказа *Участника долевого строительства* от подписания Акта приема-передачи квартиры, вышеуказанные обязанности возникают у *Участника долевого строительства* по истечении 7 дней с момента получения уведомления от *Застройщика* о завершении строительства дома и готовности *Застройщика* к передаче объекта.

5.3.7. Зарегистрировать своими силами и за свой счет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю право собственности на Объект после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее двух месяцев со дня подписания *Застройщиком* и *Участником долевого строительства* акта приема-передачи квартиры. Право собственности на Объект долевого строительства оформляется *Участником долевого строительства* самостоятельно и за его счет.

5.3.8. Сообщать *Застройщику* о любых изменениях своих реквизитов, в том числе изменения реквизитов банковского счета (при наличии), телефонов, изменения адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес *Застройщика* соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение *Участником долевого строительства* обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает *Застройщика* от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение *Застройщиком* своих обязательств по Договору и/или за причиненные *Участнику долевого строительства* убытки.

5.3.9. В соответствии с пунктом 4.5. настоящего Договора, подписать с *Застройщиком* акт об уточнении взаиморасчетов по Договору в течение 5 (Пяти) дней с момента получения соответствующего уведомления от *Застройщика*.

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. Получать от *Застройщика* информацию о ходе строительства.

5.4.2. Получить Объект долевого строительства, определенный условиями настоящего Договора после полной оплаты его стоимости и выполнения всех своих обязательств.

5.4.3. В любое время до подписания Акта приема-передачи обратиться к *Застройщику* с предложением о расторжении настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ. *Застройщик* вправе установить условием расторжения Договора уплату *Участником долевого строительства* неустойки (штрафа) в размере 10% (десять процентов) от цены Договора.

6. Гарантия качества

6.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию дома, утвержденный в установленном порядке.

6.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты передачи Объекта долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре квартиры и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены *Застройщиком* самостоятельно или с привлечением иных лиц.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, а также окна, витражи и двери, (включая фурнитуру), входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, определяются заводом-изготовителем (производителем). Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.3. *Застройщик* не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим *Участником долевого строительства* или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной *Участнику долевого строительства* инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Не является гарантийным случаем нарушение лакокрасочного и иного покрытия окон, лоджий, витражей, дверей, подоконных досок от воздействия внешних факторов в результате кислотных дождей, соляной среды, града, грозового разряда или выброса других агрессивных веществ и пыли от промышленных предприятий, а также появления различных механических повреждений, возникших в процессе эксплуатации.

В случаях, предусмотренных инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства и/или инструкциями заводов-изготовителей, участник долевого строительства обязан за свой счет производить сервисное/техническое обслуживание оборудования и элементов. В случае неосуществления (несвоевременного осуществления) указанного сервисного или технического обслуживания, гарантийные обязательства *Застройщика* в соответствующей части прекращают свое действие.

6.4. *Застройщик* не считается нарушившим/просрочившим обязательство по устранению недостатков, если *Участник долевого строительства* не обеспечил доступ в Объект долевого строительства (квартиру).

Стороны определили срок устранения недостатков помещения объекта долевого строительства – 45 (сорок пять) рабочих дней с момента предъявления соответствующего требования, однако в случае, если возможность устранения недостатков зависит от погодных или сезонных условий, *Застройщик* обязан устранить такие недостатки в первые 45 (сорок пять) рабочих дней наступления нормальных погодных или сезонных условий.

Сторонами может быть согласован иной срок устранения недостатков, который фиксируется в дефектной ведомости.

6.5. Стороны согласовали следующие условия о качестве объекта долевого строительства: качество помещения (помещений) объекта долевого строительства, которое будет передано *Застройщиком Участнику долевого строительства* по Договору, должно соответствовать проектной документации, а также действовавшим на момент выдачи первоначального в отношении Объекта разрешения на строительство обязательным требованиям технических и градостроительных регламентов. К обязательным требованиям относятся те, которые признавались в соответствии с законодательством РФ обязательными на момент прохождения первоначальной экспертизы проектной документации и не перестали быть обязательными к моменту ввода Объекта в эксплуатацию (Постановление Правительства РФ от 26.12.14 № 1521 в редакции Постановлений Правительства РФ № 1033 от 29.09.15 и № 1307 от 07.12.16).

6.6. В части, не урегулированной обязательными требованиями, указанными в настоящем пункте Договора, все работы, включая оборудование и материалы, выполняются *Застройщиком* и принимаются *Участником долевого строительства* (иным владельцем объекта долевого строительства) в соответствии со следующими требованиями к качеству объекта долевого строительства:

а) Стороны установили, что в отношении полов, стен, потолков допускается отклонение поверхности от плоскости (неровности) в пределах: 5 мм на 1 метр длины (высоты, ширины), но не более 30 мм на всю высоту или длину (ширину) конкретного помещения Объекта долевого строительства;

в) Стороны установили, что в отношении полов, стен, потолков допускается наличие (присутствие) не более 3-х неровностей глубиной или высотой до 12 мм включительно на каждой, из указанных поверхностей, в каждом помещении Объекта долевого строительства;

г) Стороны установили, что в отношении окон, разность длин диагоналей прямоугольных рамочных элементов с учетом схем открывания, массы открывающихся элементов, расчетных эксплуатационных и ветровых нагрузок, не должна превышать 3 мм при наибольшей длине стороны створки до 1400 мм, и не

должна превышать 9 мм при наибольшей длине стороны створки до 2100 мм. Отклонения от прямоугольных кромок деталей рамочных элементов не должны превышать 3 мм на 1 метр длины на любом участке; В отношении, указанных выше отклонений отделки, строительные нормы и правила, не являющиеся обязательными к применению, не применяются. Иные нормы, утвержденные негосударственными органами власти, не подлежат применению при определении соответствия объекта долевого строительства установленным нормам качества.

6.7. Все нормы Договора, касающиеся качества и гарантий, обязательны также для общего имущества Объекта.

6.8. Условия гарантийных обязательств, предусмотренные Договором, являются обязательными для Участника долевого строительства, а также собственников Помещения, обладающих правом собственности в пределах гарантийного срока.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации недвижимости.

7.2. Стороны обязуются способствовать своевременной государственной регистрации настоящего Договора, предоставлять в орган, осуществляемый государственную регистрацию недвижимости необходимые документы, обеспечить явку уполномоченных лиц.

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

7.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.5. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Эскроу-агентом указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

8. Ответственность сторон

8.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

8.2. В случае просрочки исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору *Участник долевого строительства* обязан уплатить на основании соответствующего требования *Застройщика* неустойку в размере, установленном действующим законодательством.

8.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи *Участнику долевого строительства* объекта долевого строительства *Застройщик* несет ответственность согласно действующему законодательству РФ.

8.4. *Застройщик* освобождается от уплаты неустойки (пеней), если *Участнику долевого строительства* сам уклоняется от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, при условии, что *Застройщик* надлежащим образом исполнил свои обязательства по Договору.

8.5. Срок выплаты неустойки (пени) за просрочку исполнения обязательства по настоящему Договору в добровольном порядке устанавливается – в течение 30 (тридцати) календарных дней, с момента получения соответствующего требования. Сторона, выдвинувшая требования об уплате неустойки должна предоставить соответствующий расчет и банковские реквизиты для перечисления денежных средств с указанием получателя.

8.6. В случае если до момента ввода дома в эксплуатацию и подписания Акта приема-передачи *Участник долевого строительства* самовольно осуществил перепланировку и (или) переоборудование вышеуказанной квартиры и мест общего пользования, *Участник долевого строительства* обязан уплатить штраф в размере

300 000,00 (триста тысяч) рублей 00 копеек в течение 10 (десяти) дней с момента подписания Акта представителями организации *Застройщика*, Генподрядчика и Проектировщика, и привести помещение в прежнее состояние за свой счет, а также возместить *Застройщику* возникшие вследствие этого убытки.

8.7. В случае неисполнения *Участником долевого строительства* обязанности по порядку оплаты цены Договора, а также неисполнения других обязанностей по настоящему Договору, *Застройщик*, в свою очередь, не несет ответственности за исполнение в срок своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.8. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), какими являются землетрясение, наводнение, а также забастовки, правительственные постановления и распоряжения государственных органов, ущемляющих интересы Сторон, Стороны заключают дополнительное соглашение о переносе сроков сдачи Объекта долевого строительства. Если Стороны не пришли к приемлемому решению, настоящий Договор прекращает свое действие.

9. Освобождение от ответственности

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы: стихийные бедствия, эпидемия, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору. Наличие указанных обстоятельств подтверждается документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

10. Уступка прав требований по договору

10.1. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им цены Договора.

10.1.1. В случае уступки прав требования по Договору такая уступка совершается согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии получения *Участником долевого строительства* письменного согласия от *Застройщика*.

10.2. В случае неуплаты *Участником долевого строительства* цены договора *Застройщику*, уступка *Участником долевого строительства* прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия *Застройщика* одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.3. Уступка *Участником долевого строительства* прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до подписания акта приема-передачи объекта.

Государственная регистрация договора уступки производится *Участником долевого строительства* самостоятельно и за свой счет.

10.4. Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

10.5. Уведомление *Застройщика* о произведенной уступке прав по Договору производится по правилам Гражданского кодекса РФ (глава 24) в течение 2-х рабочих дней с момента заключения (регистрации) договора (соглашения) о такой уступке с приложением копии данного договора (с отметкой о государственной регистрации), заверенной *Участником долевого строительства*.

11. Заключительные положения

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

11.2. Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, по реквизитам и адресу, указанным в настоящем Договоре либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу, считается отправленным надлежащим образом. Невыполнение Стороной обязанности по уведомлению другой стороны о смене соответствующих реквизитов, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

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

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

11.5. 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.

11.6. В случае не достижения согласия по спорному (спорным) вопросу (вопросам) в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

11.7. 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.

11.8. Обязательства *Застройщика* считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта.

Обязательства *Участника долевого строительства* считаются исполненными с момента оплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Акта приема-передачи объекта.

11.9. Заключая настоящий договор, *Участник долевого строительства*, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных данных *Застройщику* и дает согласие на их обработку *Застройщиком*.

Целью обработки персональных данных *Участника долевого строительства* является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором *Участник долевого строительства*, как субъект персональных данных, является стороной.

В перечень персональных данных *Участника долевого строительства*, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

- фамилия, имя, отчество, дата рождения *Участника долевого строительства*;
- данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства *Участника долевого строительства*;
- данные документа, удостоверяющего личность *Участника долевого строительства*;
- номер контактного телефона *Участника долевого строительства*;
- адрес электронной почты *Участника долевого строительства* (при наличии).

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (в т.ч. Территориальное управление Росреестра, Публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"), для целей заключения настоящего договора и его исполнения. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

Срок, в течение которого действует согласие *Участника долевого строительства* на обработку его персональных данных по настоящему договору: 5 (Пять лет) с момента подписания настоящего договора Сторонами.

Стороны установили, что *Участник долевого строительства* может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном ФЗ «О персональных данных».

11.10. Заключая настоящий договор, *Участник долевого строительства* подтверждает, что он надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, касающимися создания Объекта строительства, существующими на день подписания настоящего Договора, в том числе проектной декларацией, поэтажным планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок, проектной документацией по Объекту строительства и Объекту долевого строительства, и иными документами, разрешенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЕИСЖС. *Участнику долевого строительства* содержание указанных документов понятно. Также, *Участник долевого строительства* ознакомлен и согласен с устройством прохождения внутриквартирных инженерных коммуникаций (сетей) (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование).

11.11. *Участник долевого строительства* подтверждает, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, а также заявляет об отсутствии обстоятельств, вынуждающих его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

11.12. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

12. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Инвест»

ИНН 5904252674 КПП 590401001

ОГРН 1115904011750

Расчетный счет 40702810901270000635

Филиал «Нижегородский» АО «Банк ДОМ.РФ»

БИК 042202821 Корр. счет 30101810300000000821

Юридический адрес: 614016, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, дом № 50, корпус А, оф. 304

Почтовый адрес: 614107, Пермский край, г. Пермь, ул. Уральская, дом № 95, оф. 8

Телефон 8 (342) 263-01-83

Адрес электронной почты: alfainvest.prm@gmail.com

Директор Дудецкий Андрей Иванович

М.П.

Участник долевого строительства:

Приложение № 1

к Договору № ___-___-___ участия в долевом строительстве от «___» _____ 20__ г.

План схема - ___-го этажа

Застройщик

Директор ООО «СЗ «Альфа-Инвест»

_____/А. И. Дудецкий /
М.П.

Участник долевого строительства

_____/_____/

Приложение № 2

к Договору № ____ - ____ - ____ участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г.

План схема объекта долевого строительства (квартира)

Застройщик

Директор ООО «СЗ «Альфа-Инвест»

_____/А. И. Дудецкий /
М.П.

Участник долевого строительства

_____/_____/

Приложение № 3

к Договору № _____ - _____ - _____ участия в долевом строительстве от «__» _____ 20__ г.

Иные характеристики Объекта и Ведомость отделки Объекта долевого строительства (квартиры)

	Жилые комнаты, прихожие, коридоры, гардеробные	Кухня	Сан.узел, ванная комната	Лоджии и балконы
I. Полы	цементно-песчаная стяжка	цементно-песчаная стяжка	гидроизоляция и цементно-песчаная стяжка	-
II. Стены	<ul style="list-style-type: none"> • блок, штукатурка простая; • ж/б конструкции, затирка; • пазогребневые плиты, затирка швов 	<ul style="list-style-type: none"> • блок, штукатурка простая; • ж/б конструкции, затирка; • пазогребневые плиты, затирка швов 	<ul style="list-style-type: none"> • ж/б конструкции, затирка; • гидрофобизированные пазогребневые плиты, затирка швов 	штукатурка составом для наружных работ
III. Потолки	затирка	затирка	затирка	-
IV. Заполнение оконных проемов	оконные блоки и балконные двери ПВХ	оконные блоки и балконные двери ПВХ	-	Остекление в соответствии с проектом
V. Заполнение дверных проемов	входные двери в квартиру - глухие металлические межкомнатные двери – не устанавливаются.	-	-	балконные двери ПВХ
VI. Водоснабжение и канализация Сантехнические приборы	-	стояки системы канализация и водопровода без дальнейшей разводки до сантехприборов; сантехприборы - не устанавливаются.	стояки системы канализация и водопровода без дальнейшей разводки до сантехприборов; сантехприборы - не устанавливаются.	-
VII. Отопление	лучевая скрытая разводка трубопроводов в полу; стальные панельные радиаторы	лучевая скрытая разводка трубопроводов в полу; стальные панельные радиаторы	-	-
VIII. Электроснабжение	электропроводка до квартирного щитка с автоматами, внутриквартирная разводка с установкой освещения, выключателей и розеток - не устанавливается.	-	-	-

Качество работ: все работы, включая материалы, не урегулированные обязательными документами (раздел 6 Договора), выполняются Застройщиком и принимаются Участником долевого строительства (иным владельцем объекта долевого строительства) в соответствии с технологическими картами, утвержденными Застройщиком. При наличии технологических карт, строительные правила (СП) и другие нормы, не являющиеся обязательными к применению, не применяются.

Работы, не предусмотренные проектом, по доведению Объекта долевого строительства по полной готовности (например, установка светильников и другого электрооборудования, встроенной мебели, кухонного гарнитура, бытовой техники, установка ручек и запоров на межкомнатных дверях) осуществляются Участником долевого строительства самостоятельно.

Застройщик

Участник долевого строительства

Директор ООО «СЗ «Альфа-Инвест»

_____ /А. И. Дудецкий /

_____ / _____ /

М.П.

Приложение № 4

к Договору № ____ - ____ - ____ участия в долевом строительстве от «__» ____ 20__ г.

Согласие на обработку и передачу персональных данных

г. Пермь

«__» ____ 20__ г.

В целях соблюдения федерального законодательства о персональных данных я, _____ (____.____.____ года рождения, паспорт серия ____ № _____, выдан _____ г., код подразделения ____ - _____, зарегистрирована по адресу: _____), как участник долевого строительства, заключивший с ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Инвест» договор участия в долевом строительстве, даю согласие ООО «Специализированный застройщик «Альфа-Инвест» (ИНН 5904252674, КПП 590401001, 614016, Пермский край, г. Пермь, ул. Куйбышева, дом № 50, корпус а, оф. 304) (далее – «Застройщик») на:

1. Обработку моих персональных данных в целях заключения и исполнения вышеуказанного договора участия в долевом строительстве, включая следующие данные: фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; паспортные данные; контактный телефон (дом., сотовый, рабочий); адрес регистрации и почтовый адрес; факт нахождения в браке, в том числе фамилия, имя, отчество, дата рождения супруга. В случае, если участниками долевого строительства по вышеуказанному договору являются мои дети, я также от их имени даю согласие на обработку их следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; данные свидетельства о рождении, паспортные данные; контактный телефон; адрес регистрации и почтовый адрес, а также фамилию, имя, отчество и дату рождения их второго родителя. Если в договоре участия в долевом строительстве мною будут указаны иные сведения, настоящее согласие распространяется также и на данные иные сведения.

Мне понятно, что даже, если я и отзываю данное согласие, или не предоставляю его, Застройщик в любом случае вправе обрабатывать персональные данные, указанные в договоре участия в долевом строительстве, без моего согласия, так как я являюсь стороной по договору, что в соответствии с законодательством является основанием для обработки персональных данных без необходимости получать согласие на такую обработку.

2. Однократную передачу Застройщиком данных в объеме, указанном в пункте 1 данного согласия, в Банк, в котором подлежит открытию счет эскроу для зачисления денежных средств по договору участия в долевом строительстве. Цель передачи данных: заключение договора на открытие и ведение счета эскроу. В случае, если участниками долевого строительства по договору являются мои дети, я также от их имени даю согласие на передачу в банк их данных с теми же целями и условиями как определено настоящим пунктом согласия.

3. Однократную передачу Застройщиком моих персональных данных в объеме, указанном в пункте 1 данного согласия, в компанию, оказывающую застройщику услуги по работе с участниками долевого строительства с целью: заключения договора участия в долевом строительстве (дополнительных соглашений к нему), получения мною (моим супругом) ипотечного кредита для финансирования данного договора, использования «материнского капитала», заключения договора эскроу, совершения иных действий, необходимых для заключения, изменения, исполнения договора участия в долевом строительстве. В случае предоставления мною в данную компанию информацию в большем объеме, чем указано в пункте 1 настоящего согласия, (например, с целью получения кредита или использования «материнского капитала») я также даю согласие данной компании на обработку всей предоставленной мною информации. В случае, если участниками долевого строительства по договору являются мои дети, я также от их имени даю согласие на передачу сканкопий их паспортов и свидетельств о рождении, с теми же целями и условиями как определено настоящим пунктом согласия.

4. Передачу моих персональных данных в объеме: фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес регистрации, в управляющую компанию, с которой Застройщиком будет заключен договор на управление многоквартирным жилым домом, указанным в заключенном мною с Застройщиком договором участия в долевом строительстве, после ввода данного дома в эксплуатацию. Цель передачи данных: ведение управляющей компанией лицевого счета собственника помещения в МКД с возможностью принимать меры (направление претензии, обращение в суд и т.п.) в случае наличия задолженности по такому счету. В случае, если участниками долевого строительства по вышеуказанному договору являются мои дети, я также от их имени даю согласие на передачу следующих их данных в управляющую компанию в тех же целях, указанных в настоящем пункте согласия: фамилия, имя, отчество; дата рождения; адрес регистрации.

Настоящее согласие действует бессрочно, при этом я вправе отозвать своё согласие на передачу персональных данных посредством направления в адрес Застройщика заказного или ценного письма с уведомлением о вручении либо путем вручения лично под расписку уполномоченному представителю Застройщика письменного заявления об отзыве согласия на передачу персональных данных. Согласие на передачу персональных данных считается отзыванным с даты поступления указанного заявления Застройщику.

Дата подписания «__» ____ 20__ г.

подпись

расшифровка