

ДОГОВОР № Номер Договора
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Пермь

Дата Договора (ДЛФ='DD'; ДП='-')

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орсо групп», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»** (ОГРН 1135902001091, ИНН 5902232270, КПП 590201001, адрес: 614000, Пермский край, Пермь г., Ленина ул., дом № 9), в лице Захаровой Ольги Витальевны, действующей на основании доверенности №22/2020 от 15.01.2020, с одной стороны, и

Партнер. Наименование Полное, дата рождения Партнер. Дата Рождения, Партнер. [Документ, вид], номер Партнер. [Документ, серия] Партнер. [Документ, номер], выданный Партнер. [Документ, дата выдачи], Партнер. [Документ, кем выдан], код подразделения Партнер. [Документ, код подразделения], зарегистрирован по адресу: Партнер. Адрес, именуемый(ые) в дальнейшем **«Участник(и) долевого строительства»**, с другой стороны,

в дальнейшем вместе именуемые «Стороны»,
поскольку:

(1) На момент заключения настоящего договора Застройщик имеет Разрешение на строительство № 59-RU90303000-8-2020/1 от 11.02.2020, выданное Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми, многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, 27, взамен Разрешения на строительство № 59-RU90303000-8-2020 от 28.01.2020, в соответствии с проектной документацией, серия проекта: индивидуальный, шифр № 59-00/1-972;

(2) Право собственности Застройщика на земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Екатерининская, 27, общей площадью 2 523 кв.м, имеющий кадастровый номер 59:01:4410117:142, зарегистрировано в установленном законом порядке (далее по тексту – «Земельный участок»);

(3) Застройщик разместил проектную декларацию единой информационной системе жилищного строительства в порядке, установленном Федеральным Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон»);

(4) *(наименование органа и ФИО)* _____ Участника долевого строительства, является действующим и уполномоченным на заключение настоящего договора представителем Участника долевого строительства на основании *(решения/протокола/доверенности)* _____ от _____¹;

(5) Участник долевого строительства имеет все необходимые корпоративные документы, подтверждающие одобрение сделки по заключению настоящего договора на условиях, указанных ниже²;
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1. Многоквартирный дом – многоквартирный дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Екатерининская, 27 в Ленинском районе г. Перми.

Основные характеристики Многоквартирного дома приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Разрешение на строительство – документ, указанный в пункте (1) настоящего договора, являющийся основанием для строительства Многоквартирного дома.

1.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме согласно Разрешению на строительство, соответствие построенного многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.4. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства – общая площадь квартиры согласно проектной документации, включающая, при наличии, площадь балконов и лоджий жилого помещения, умноженная на понижающие коэффициенты, установленные действующими нормативными актами РФ (для лоджий – 0,5, для балконов, террас – 0,3).

¹ Для Участника долевого строительства – юридического лица

² Для Участника долевого строительства – юридического лица

1.5. Общая площадь жилого помещения – общая площадь Объекта долевого строительства, состоящая из суммы площади всех частей такой Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Общая площадь жилого помещения определяется по результатам произведенной специализированной организацией в соответствии с законодательством РФ технической инвентаризации Многоквартирного дома после ввода его в эксплуатацию. Общая площадь жилого помещения определяется для целей кадастрового учета и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по строительным нормам и правилам отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий, толщины стен и перегородок по проектной документации, Общая площадь жилого помещения может отличаться не более, чем на 5 (пять) % от Общей проектной площади Объекта долевого строительства (Квартиры) без учета площади балконов и лоджий. Такое отклонение не является недостатком Объекта долевого строительства.

1.6. Объект долевого строительства (Квартира) – жилое помещение, входящее в состав Многоквартирного дома, с характеристиками и планировкой, приведенными согласно проектной документации в Приложении №2 к настоящему договору. Квартира передается Участнику долевого строительства площадью равной Общей площади жилого помещения (п. 1.5 настоящего договора).

1.7. Счет эскроу – счет, открываемый уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику после получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.8. Уполномоченный банк (эскроу-агент) - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, почтовый адрес: 614990, г. Пермь, ул.Куйбышева, д.66/1, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537, Корреспондентский счет № 30101810900000000603, открыт в подразделении: Отделение Пермь, БИК 042202603, Телефон (342) 210-24-01, Телефакс (342) 210-24-02, info.zub@sberbank.ru, Escrow_Sberbank@sberbank.ru.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены настоящим договором (депонируемая сумма), на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, но не позднее трех месяцев с даты заключения договора счета эскроу, и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

2.3. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

3.1. Срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома – **II квартал 2022 года.**

3.2. Срок начала передачи Застройщиком и принятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства устанавливается настоящим договором через четырнадцать дней с момента окончания срока окончания строительства и ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение трех месяцев с даты начала передачи Застройщиком и принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства.

3.3. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный п. 3.1 настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение о внесении изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте 3.1 настоящего договора срока, с текстом дополнительного соглашения (далее в п.3.3.1 -3.3.3 – Предложение).

3.3.1. При отсутствии возражений против внесения изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте 3.1 срока, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Предложения от Застройщика подписывает направленное ему дополнительное соглашение и выполняет все действия, необходимые от Участника долевого строительства для государственной регистрации Сторонами такого дополнительного соглашения в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.3.2. При наличии возражений против внесения изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте 3.1 срока, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика Предложения направляет в адрес Застройщика в письменной форме мотивированный отказ от подписания направленного ему дополнительного соглашения.

Отказом Участника долевого строительства от заключения направленного Застройщиком дополнительного соглашения признается также неполучение Застройщиком письменного мотивированного отказа Участника долевого строительства по истечению 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты направления Застройщиком соответствующего Предложения.

3.3.3. В том случае, если Сторонами не будет достигнуто взаимное соглашение об изменении настоящего договора в части изменения срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства, настоящий договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

3.4. В случае, если Застройщик завершит строительство (создание) Многоквартирного дома, получит разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и будет готов передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее срока, установленного пунктом 3.2 настоящего договора, Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее указанного срока в порядке, предусмотренном пунктом 4.2 настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого участия в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

4. Порядок передачи Объекта долевого строительства

4.1. После окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту не позднее срока, указанного в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением случаев, установленных пунктами 3.3, 3.4 настоящего договора.

4.2. Для целей передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее, чем за 14 рабочих дней до наступления установленного п.3.2 настоящего договора срока передачи Объекта долевого строительства, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Закона.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре почтовому адресу Участника долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять Объект долевого строительства в предусмотренный пунктом 4.3 настоящего договора срок.

При изменении адреса места нахождения/места жительства, указанного в настоящем договоре, или временного отсутствия в месте нахождения/месте жительства, указанного в настоящем договоре, Участник долевого строительства, не известивший Застройщика о таком изменении в порядке, предусмотренном настоящим договором, несет риск последствий согласно пункту 11.3 настоящего договора.

4.3. Участник долевого строительства обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности

Объекта долевого строительства к передаче принять Объект долевого строительства и подписать передаточный акт.

4.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.3 срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, когда Участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта) Застройщик по истечении двух месяцев с последнего дня срока, установленного пунктом 4.3 настоящего договора, вправе составить односторонний передаточный акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящей частью одностороннего передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

4.5. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иных обязательных требований (далее – обязательные требования), приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Застройщик обязан безвозмездно устранить такие недостатки в разумный срок, согласованный Сторонами в акте осмотра Объекта долевого строительства. После устранения недостатков осмотр Объекта осуществляется повторно с подписанием акта. В случае неустранения и/или ненадлежащего устранения выявленных недостатков Застройщиком Участник долевого строительства вправе потребовать соразмерного уменьшения цены договора, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего договора и обязательным требованиям (далее – акт о недостатках), и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.5 настоящего договора. Акт о недостатках составляется сторонами в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон. Требование о составлении акта о недостатках Участник долевого строительства обязан направить письменно по месту нахождения Застройщика не позднее рабочего дня, следующего за днем осмотра Объекта долевого строительства Участником долевого строительства.

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.

4.7. После устранения недостатков Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства и осмотр Объекта осуществляется сторонами повторно с подписанием передаточного акта, при этом в акте о недостатках делается отметка об их устранении. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта после устранения недостатков, Застройщик вправе составить передаточный акт в одностороннем порядке, с даты составления которого Участник долевого строительства несет риск случайной гибели Объекта долевого строительства.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. По настоящему договору Застройщик обязуется:

5.1.1. обеспечить строительство Многоквартирного дома и выполнение своими силами или с привлечением генерального подрядчика, подрядчиков всех работ по строительству Многоквартирного дома в полном объеме;

5.1.2. обеспечить осуществление контроля и надзора за ходом и качеством строительномонтажных работ, выполняемых подрядными организациями;

5.1.3. по письменному требованию Участника долевого строительства в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения такого требования обязан представить для ознакомления документы, указанные в п.2 ст.21 Закона, в оригиналах или надлежащим образом удостоверенных копиях. При этом указанные документы предоставляются для ознакомления Участнику долевого строительства в месте нахождения представителя Застройщика, указанном в настоящем договоре, в рабочее время в присутствии сотрудника представителя Застройщика (офис продаж Застройщика по ул. Ленина, 9);

5.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию не позднее **II квартала 2022 года**;

5.1.5. в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора предоставить в орган регистрации прав необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы в составе, предусмотренном Законом.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. внести на счет эскроу в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Многоквартирного дома в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

5.2.2. при осуществлении уступки прав требования по настоящему договору предварительно за 3 (Три) рабочих дня письменно уведомлять Застройщика, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.2.5 настоящего Договора. После регистрации договора уступки предоставить Застройщику копию данного договора в течение 3 (Три) рабочих дней с момента регистрации;

5.2.3. соблюдать Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

5.2.4. в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора обеспечить со своей стороны подачу заявления о государственной регистрации настоящего договора, всех изменений и дополнений к договору, а также оплатить расходы по государственной регистрации настоящего договора (изменений и дополнений к нему) в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

5.2.5. осуществлять уступку права требования неустоек, убытков по настоящему договору при наличии предварительного письменного согласия Застройщика. Застройщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения заявления с просьбой согласовать уступку права требования неустоек, убытков по настоящему договору от Участника долевого строительства сообщить о своем согласии или отказать в даче такого согласия, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.3. Застройщик вправе:

5.3.1. В любое время до получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию вносить в установленном действующим законодательством РФ порядке изменения в проектную документацию Многоквартирного дома, как затрагивающие, так и не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, в том числе, но, не ограничиваясь, изменения в состав и размер мест общего пользования Многоквартирного дома;

5.3.2. В любое время до получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию вносить изменения в Разрешение на строительство в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3.3. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие на осуществление Застройщиком действий, указанных в подпунктах 5.3.1, 5.3.2 договора. Отдельного письменного разрешения (согласования) Участника долевого строительства не требуется.

6. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты и изменения

6.1. Цена настоящего договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства, составляет **Сумма Договора (Сумма Договора (Прописью))**. Цена договора указана без НДС на основании пп.23.1 п.3 ст.149 Налогового Кодекса РФ.

6.2. Участник долевого строительства оплачивает цену настоящего договора в полном объеме в течение 7 (семи) календарных дней с даты заключения настоящего договора, то есть с даты государственной регистрации настоящего договора органом регистрации прав, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

6.3. Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

6.4. Цена настоящего договора может быть изменена в случаях, предусмотренных Законом.

7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства

7.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, характеристикам Объекта долевого строительства, указанным в Приложении № 2 к настоящему договору, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Гарантийный срок для Объекта 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 Застройщиком Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта Объекта долевого строительства с лицами, привлеченными Застройщиком в качестве участников долевого строительства Многоквартирного дома.

7.3. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, и если эти недостатки выявлены в течение гарантийного срока, Участник долевого строительства предъявляет Застройщику в письменной форме требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный с Участником долевого строительства. В случае неустранения и/или ненадлежащего устранения выявленных недостатков Застройщиком Участник долевого строительства вправе потребовать соразмерного уменьшения цены договора, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8. Ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения установленного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства по настоящему договору является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

8.3. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если исполнение или надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

8.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) месяцев известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

8.5. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

8.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

9. Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных

9.1. 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.

9.2. 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.

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

- 1) фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;

- 2) данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;
- 3) данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;
- 4) номер контактного телефона Участника долевого строительства;
- 5) адрес электронной почты Участника долевого строительства (при наличии).

9.4. Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика.

9.5. Наименование и адрес, фамилия, имя и отчество лиц, которые будут по поручению Застройщика осуществлять обработку персональных данных:

9.5.1. ИП Бесфамильный М.А., г. Пермь, ул. Советская, 30-27.

9.6. 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 (Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, ПАО Сбербанк), и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также в целях разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир и нежилых помещений в Многоквартирном доме и повышения качества обслуживания потребителей. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

9.7. 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.

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

10. Порядок изменения и расторжения настоящего договора

10.1. Изменения (в том числе дополнения) к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". Исключением из правила, указанного в настоящем пункте, являются изменения в сведения, указанные в п. (1) преамбулы настоящего договора, в п.п. 5.3.1.-5.3.2. настоящего договора, которые вносятся Застройщиком в одностороннем порядке без оформления дополнительных соглашений к настоящему договору и оформляются путем внесения изменений в проектную декларацию в соответствии с Законом.

10.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором и Законом.

Участник долевого строительства вправе потребовать расторжения договора в судебном порядке также в случаях существенного изменения проектной документации Многоквартирного дома, в том числе превышения допустимого изменения Общей проектной площади Объекта долевого строительства – в размере пяти и более процентов от указанной площади.

10.3. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии оснований для расторжения договора, предусмотренных статьей 9 Закона, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по договору (в том числе, сумма государственной пошлины, вознаграждение банка в случае электронной регистрации настоящего Договора, иные расходы, понесенные Застройщиком в связи с исполнением настоящего договора).

11. Срок действия настоящего договора. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

11.2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

11.3. Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении реквизитов (паспортных данных и почтовых адресов). Почтовыми адресами сторон

являются адреса, указанные в реквизитах настоящего договора. В случае если почтовый адрес Стороны по настоящему договору изменился, и Сторона не уведомила другую Сторону о таком изменении, или Сторона не находится по адресу места нахождения, указанному в настоящем договоре, или Сторона по обстоятельствам, зависящим от нее, не получила почтовую корреспонденцию или не ознакомилась с ней, такая Сторона самостоятельно несет все риски и негативные последствия, связанные с неполучением (или несвоевременным получением) уведомлений, сообщений и иной письменной информации от другой Стороны. В указанном случае Сторона, направившая уведомление, сообщение и информацию по указанному в настоящем договоре адресу, является надлежащим отправителем, а Сторона-получатель таких уведомлений, сообщений и информации считается получившей такое уведомление, сообщение и информацию по истечении 10 (Десяти) рабочих дней со дня почтового отправления другой Стороной. Действия, совершенные по старым адресам, без уведомления об их изменении засчитываются в исполнение обязательств.

11.4. ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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.

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

Участник долевого строительства заявляет, что заключение Договора одобрено уполномоченными органами управления, если такое одобрение необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица.

11.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий – для представления в орган регистрации прав.

12. Приложения к настоящему договору

- 12.1. Приложение №1. Основные характеристики Многоквартирного дома
- 12.2. Приложение №2. Характеристика Объекта долевого строительства;
- 12.3. Приложение №3. Форма передаточного акта о приемке-передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

13. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

ООО «СЗ «Орсо групп», 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 9, ИНН/КПП 5902232270/ 590201001, ОГРН 1135902001091

Участник долевого строительства:

Партнер.НаименованиеПолное, дата рождения Партнер.ДатаРождения, Партнер.[Документ, вид], номер Партнер.[Документ, серия] Партнер.[Документ, номер], выданный Партнер.[Документ, дата выдачи], Партнер.[Документ, кем выдан], код подразделения Партнер.[Документ, код подразделения], зарегистрирован по адресу: Партнер.Адрес, контактный телефон: Партнер.Телефон

_____/ ____ / _____/ _____/

Основные характеристики Многоквартирного дома

1. Этажность – 1-6.
2. Общая площадь Многоквартирного жилого дома 8 679,2 кв.м.
3. Класс энергоэффективности – В.
4. Класс сейсмостойкости – 5 и менее баллов.
5. Вид – многоквартирный.
6. Назначение – многоквартирный жилой дом.
7. Материал наружных стен – монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов.
8. Поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.

Застройщик:

_____ / ____ /

Участник(и) долевого строительства:

_____ / _____ /

Характеристика Объекта долевого строительства

1. Основные характеристики Объекта долевого строительства (Квартиры):

- адрес Квартиры - **Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Екатерининская, 27;**
 - номер Квартиры – ___;
 - назначение – жилое помещение;
 - этаж, на котором расположена Квартира – ___;
 - общая проектная площадь Квартиры – ___ кв.м;
 - количество и площади комнат Квартиры – ___ кв.м;
 - количество и площади помещений вспомогательного использования (санузел, прихожая (холл)), лоджий, веранд, балконов, террас – **кухня – ___ кв.м, санузел – ___ кв.м, прихожая – ___ кв.м, гардеробная – ___ кв.м, балкон – ___ кв.м.**
2. План Объекта долевого строительства: *(вставить рисунок)*

3. Местоположение Объекта долевого строительства на ___ этаже Многоквартирного дома:
(вставить рисунок)

4. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства в следующей степени готовности (**отделка по классификации Застройщика типа «Белая»**):

- а) установлены перегородки в местах, предусмотренных проектом и планировкой Квартиры;
- б) выполнена цементная стяжка пола во всех помещениях;
- в) выполнено оштукатуривание стен и перегородок всех помещений без шпатлевания;
- г) потолок во всех помещениях без отделки (поверхность железобетонной монолитной плиты перекрытия или покрытия); в санузле выполнено оштукатуривание стен без шпатлевания;
- д) установлены окна с откосами из пластиковых панелей;
- е) установлена входная металлическая дверь, оснащенная одним дверным замком, не установлены межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах;
- ж) выполнено холодное и горячее водоснабжение, установлены счётчики холодной и горячей воды. В квартирах выполнена трубная разводка для подключения смесителя на кухне в местах установки мойки, умывальников и ванны, смывного бачка унитаза. Предусмотрена трубная разводка для установки стиральной машины. Без установки полотенцесушителя;
- з) без установки сантехнического оборудования и смесителей в ванной комнате и санузле;
- и) без установки в кухне мойки и смесителей при устройстве подводок от стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой на них запорной арматуры и отводящих трубопроводов с заглушающим устройством;
- к) фекальная канализация - стояки канализации выполнены с установкой необходимых фасонных частей, трубной разводки с заглушающим устройством для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, умывальников, раковин), предусмотрена трубная разводка с заглушающим устройством для установки стиральной машины, в кухне с выполнением трубной разводки с заглушающим устройством в месте установки мойки;
- л) установлены приборы отопления, выполнен монтаж труб в стяжке пола от гребенки в общем коридоре до каждого прибора отопления. Выполнен участок теплого пола в коридоре у входной двери при помощи витков труб отопления. Прибор учета тепла установлен в нише межквартирного коридора;
- м) без устройства электропроводки всех помещений, в коридоре смонтирован прибор учета электроэнергии, без установки светильников, розеток и выключателей во всех помещениях;
- н) без установки плиты для приготовления пищи;
- о) установлена розетка для радио в коридоре под потолком;
- п) установлено квартирное переговорное устройство домофона.

5. Работы по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности (т.е. работы, не предусмотренные проектной документацией) выполняются Участником долевого строительства самостоятельно.

Застройщик:

_____ / ____ /

Участник(и) долевого строительства:

_____ / _____ /

ФОРМА

Передаточный акт

о приемке-передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №__ от _____

Место составления передаточного акта: г. Пермь.

Дата составления передаточного акта: «__» _____ 20__ г.

Дата передачи Объекта долевого строительства: «__» _____ 20__ г.

_____, именуем_ в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действущ_ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем_ в дальнейшем «Участник долевого строительства», _____, с другой стороны,

в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», поскольку Застройщик завершил строительство (создание) Многоквартирного дома и получил Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию № _____, выданное _____ от «__» _____ 20__ года;

составили настоящий передаточный акт о нижеследующем.

1. В рамках заключенного Сторонами Договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома №__ от _____ г. (далее по тексту – «Договора») Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства со следующими характеристиками:

1.1. Основные характеристики Квартиры по результатам технической инвентаризации:

- адрес Квартиры - _____;
- номер Квартиры - _____;
- назначение – жилое помещение;
- этаж, на котором расположена Квартира - _____;
- общая площадь Квартиры, определенная по результатам технической инвентаризации, - _____;
- количество и площади комнат Квартиры - _____;
- количество и площади помещений вспомогательного использования (кухня, санузел, прихожая (холл)), лоджий, веранд, балконов, террас - _____.

1.2. Застройщик передает Объект долевого строительства в следующей степени готовности **(отделка по классификации Застройщика типа «Белая»):**

- а) установлены перегородки в местах, предусмотренных проектом и планировкой Квартиры;
- б) выполнена цементная стяжка пола во всех помещениях;
- в) выполнено оштукатуривание стен и перегородок всех помещений без шпатлевания;
- г) потолок во всех помещениях без отделки (поверхность железобетонной монолитной плиты перекрытия или покрытия); в санузле выполнено оштукатуривание стен без шпатлевания;
- д) установлены окна с откосами из пластиковых панелей;
- е) установлена входная металлическая дверь, оснащенная одним дверным замком, не установлены межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах;
- ж) выполнено холодное и горячее водоснабжение, установлены счётчики холодной и горячей воды. В квартирах выполнена трубная разводка для подключения смесителя на кухне в местах установки мойки, умывальников и ванны, смывного бачка унитаза. Предусмотрена трубная разводка для установки стиральной машины. Без установки полотенцесушителя;
- з) без установки сантехнического оборудования и смесителей в ванной комнате и санузле;
- и) без установки в кухне мойки и смесителей при устройстве подводок от стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой на них запорной арматуры и отводящих трубопроводов с заглушающим устройством;
- к) фекальная канализация - стояки канализации выполнены с установкой необходимых фасонных частей, трубной разводки с заглушающим устройством для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, умывальников, раковин), предусмотрена трубная разводка с заглушающим устройством для установки стиральной машины, в кухне с выполнением трубной разводки с заглушающим устройством в месте установки мойки;

- л) установлены приборы отопления, выполнен монтаж труб в стяжке пола от гребенки в общем коридоре до каждого прибора отопления. Выполнен участок теплого пола в коридоре у входной двери при помощи витков труб отопления. Прибор учета тепла установлен в нише межквартирного коридора;
- м) без устройства электропроводки всех помещений, в коридоре смонтирован прибор учета электроэнергии, без установки светильников, розеток и выключателей во всех помещениях;
- н) без установки плиты для приготовления пищи;
- о) установлена розетка для радио в коридоре под потолком;
- п) установлено квартирное переговорное устройство домофона.

2. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в составе и состоянии согласно условиям Договора. Качество Объекта долевого строительства соответствует Договору и действующему законодательству РФ. Участник долевого строительства, подписывая настоящий передаточный акт, произвел осмотр Объекта долевого строительства. Недостатки Объекта долевого строительства по результатам приемки не выявлены.

3. Одновременно с передачей Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства:

- комплект ключей от входной двери Объекта долевого строительства (в количестве __ шт.);
- инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства (в количестве 1шт.);
- _____.

4. При подписании настоящего передаточного акта риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику долевого строительства.

5. С момента подписания настоящего передаточного акта Застройщик считается исполнившим свои обязательства по Договору, кроме тех, которые сохраняют свое действие по условиям Договора после передачи Объекта долевого строительства.

6. Участник долевого строительства претензий к Застройщику по исполнению Договора не имеет.

7. Настоящий передаточный акт составлен в трех подлинных экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа регистрации прав.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Застройщик:
ООО «СЗ «Орсо групп»
ИНН 5902232270
КПП 590201001
Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 9.

Участник долевого строительства:

Паспорт: серии _____ номер _____
Выдан _____
от _____
Зарегистрирован по адресу места жительства:

_____/_____/_____
М.П.

С формой передаточного акта ознакомлен:
Участник долевого строительства

_____/_____/_____

Застройщик:

_____/_____/_____

Участник(и) долевого строительства:

_____/_____/_____