

ДОГОВОР № 000.К34.000
долевого участия в строительстве многоквартирного дома
по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Краснополянская, 34

город Пермь

«__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петрострой», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Класа Алексея Ивановича, действующего на основании устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор №000.К34.000 долевого участия в строительстве многоквартирного дома по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Краснополянская, 34, от «__» _____ 20__ года (далее Договор), о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется своими и/или с привлечением третьих лиц в предусмотренный договором срок строительства построить (создать) Объект строительства, получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику Цену Договора и принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

1.2. Информация об Объекте строительства:

Жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г. Пермь, ул. Краснополянская, 34, шифр индивидуального проекта: 207-17, строительство которого осуществляется на основании разрешения на строительство и на земельном участке, указанных в п. 1.3. Договора.

Вид	Многokвартирный
Назначение	Жилое с помещениями общественного назначения
Этажность	21 (подземных: 1)
Общая площадь	11 316,03
Материал наружных стен	Каркас монолитный железобетонный с заполнением газобетонными блоками, утеплением с наружной стороны базальтволоконными плитами и устройством навесной фасадной системы
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетонный
Класс энергоэффективности	В+ (достаточно высокий)
Класс сейсмостойкости	Не нормируется

При вводе Объекта строительства в эксплуатацию адрес может быть изменен уполномоченными органами в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. Застройщик обладает правом привлекать денежные средства участников долевого строительства, соответствует всем требованиям, предъявляемым 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 Федеральный закон №214-ФЗ).

- Застройщику принадлежит на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410908:2 площадью 3 159,10 кв.м. +/- 11,9 кв.м, о чем в Единый государственный реестр недвижимости 21.02.2018 внесена государственная регистрационная запись №59:01:4410908:2-59/098/2018-4. Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410908:2 находится в залоге у АО «Банк ДОМ.РФ» на основании Договора об ипотеке № 684/176-20 от 14.08.2020, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 26.08.2020 внесена государственная регистрационная запись № 59:01:4410908:2-59/090/2020-5.

- Застройщиком полученное разрешение на строительство №59-RU90303000-120-2019 от 17.07.2019 и заключение о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям №56-01-11.2.1/242 от 01.11.2019.

- Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и информацию об

Объекте строительства, а также иные необходимые документы размещены в Единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

1.4. Информация об Объекте долевого строительства:

Назначение	Жилое
Этаж	
Строительный номер	
Количество комнат	
Жилая площадь	
Общая площадь	
Общая приведенная площадь	
Площадь комнат	
Количество вспомогательных помещений	
Площадь вспомогательных помещений, в том числе:	
Площадь прихожей	
Площадь кухни-ниши	
Площадь санузла	
Площадь балкона	

* Жилая площадь - сумма площадей жилых комнат Объекта долевого строительства без вспомогательных помещений.

** 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 жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

*** Общая приведенная площадь - Общая площадь Объекта долевого строительства с учётом площади балкона с понижающим коэффициентом 0,3, определяемая по внутренним поверхностям наружных стен Объекта строительства и межквартирных стен. Площадь коммуникационных шахт и стояков систем жизнеобеспечения, предусмотренных проектной документацией, в Общую приведенную площадь Объекта долевого строительства не входят.

Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в состоянии (качественные характеристики), определенном в Приложении №1 Договора, которое является его неотъемлемой частью.

Расположение Объекта долевого строительства на этаже отражено в Приложении №2 Договора, которое является его неотъемлемой частью.

План Объекта долевого строительства отображен в Приложении №3 Договора, которое является его неотъемлемой частью.

Строительный номер Объекта долевого строительства является проектным и может быть изменен в связи с изменением проектной документации без изменения этажности и расположения на этаже. Стороны признают, что изменение номера Объекта долевого строительства не является для них существенным изменением договора.

Стороны пришли к соглашению, что в связи с неизбежностью строительной погрешности площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению по результатам проведения кадастровых работ (технической инвентаризации) Объекта долевого строительства и может отличаться от проектных площадей, что не будет являться недостатком Объекта долевого строительства, а также основанием для расторжения Договора, при условии, что такое отклонение составит не более одного квадратного метра (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения фактической площади).

1.5. До подписания Договора Участник долевого строительства ознакомился с документацией, относящейся к Объекту строительства, в том числе проектной декларацией, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок, иными документами, которые Застройщик обязан раскрывать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и размещенными в Единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>). Участнику долевого строительства понятно содержание данных документов. Закрывая Договор, Участник долевого строительства соглашается с проектом и проектными решениями в отношении Объекта строительства и Объекта долевого строительства.

1.6. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с устройством прохождения внутриквартирных инженерных коммуникаций (сетей), с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

1.7. Срок строительства Объекта строительства – 3 квартал 2022 года.

1.8. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства по Договору является размещение денежных средств Участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ и разделом 2 Договора.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей, НДС не предусмотрен на основании статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации, исходя из расчета: _____ (_____) рублей 00 копеек за один кв. м. общей площади Объекта долевого строительства.

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

2.3. Цена Договора, предусмотренная п. 2.1. Договора, выплачивается Участником долевого строительства в следующем порядке:

Вариант 1 (единовременный платеж):

2.3.1. Уплата Цены Договора производится Участником долевого строительства после государственной регистрации Договора в течение 3 (трех) рабочих дней путем внесения/перечисления денежных средств на специальный счет эскроу, открываемый в АО «БАНК ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом.

Вариант 2 (единовременный платеж с помощью заёмных средств (ипотека):

2.3.1. Уплата Цены Договора осуществляется Участником долевого строительства в следующем порядке:

- денежные средства в размере _____ (_____) рублей 00 копеек вносятся Участником долевого строительства за счет собственных средств, в качестве первоначального взноса, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (Эскроу-агент) счет эскроу;

- денежные средства в размере _____ (_____) рублей 00 копеек вносятся за счет кредитных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства Банком: _____, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____), адрес места нахождения: _____, ОГРН _____, ИНН _____ (именуемый далее «Банк») на основании Кредитного договора № _____ от _____ года, заключенного между Участником долевого строительства и Банком, в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств с банковского счета, открытого Участником долевого строительства в Банке, на счет эскроу.

На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

В соответствии со ст. 77, 69.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Банка, в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Права Банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства удостоверяются Закладной по правилам Главы III Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ.

Последующий залог права требования Участника долевого строительства (ипотека) по Договору,

а также последующий залог (ипотека) Объекта долевого строительства после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, допускается только при наличии письменного согласия Банка.

Участник долевого строительства обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

Вариант 3 (рассрочка, но не позднее чем за 1 месяц до получения РВ):

2.3.1. Цена Договора уплачивается Участником долевого строительства путем внесения периодических платежей на счет эскроу в следующем порядке:

Первый платеж - _____ (_____) рублей 00 копеек - в течение 3 (трех) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Второй платеж - _____ (_____) рублей 00 копеек – в срок до _____ года;

.....

Последний платеж - _____ (_____) рублей 00 копеек – в срок до _____ года.

Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей Цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза подряд с нарушением срока внесения очередного платежа более чем на 5 (пять) рабочих дней, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

2.3.2. Оплата по настоящему Договору производится с учетом следующего:

Эскроу-агент (уполномоченный банк):

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 – Участник долевого строительства _____ ФИО _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Петрострой».

Депонируемая сумма – Цена Договора, предусмотренная п. 2.1. Договора, которая составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: до «__» _____ года, но не ранее государственной регистрации настоящего Договора, в соответствии с его условиями.

Срок условного депонирования денежных средств: до «31» марта 2023, но не более 6 (шести) месяцев с момента ввода Объекта строительства в эксплуатацию.

Реквизиты Депонента для перечисления денежных средств Эскроу-агента со специального эскроу-счета: _____

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- заявления на выплату денежных средств со счета эскроу;
- документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на выплату денежных средств со счета эскроу от имени Бенефициара;
- разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию или сведений о размещении в ЕИСЖС соответствующей информации.

2.3.3. В случае поступления денежных средств от Участника долевого строительства в счет оплаты Цены Договора ранее даты государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства обязан обратиться в течение 1 (одного) дня к Застройщику с заявлением о возврате ошибочно перечисленных денежных средств, дождаться государственной регистрации Договора, после чего оплатить Цену, в предусмотренный настоящим разделом срок. Возникшие у Застройщика убытки в виде уплаченных штрафов вследствие нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты, комиссий банков за перечисление денежных средств, компенсируются Застройщику Участниками долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения соответствующего требования.

2.4. В Цену Договора включена сумма затрат на строительство Объекта строительства,

предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ.

2.5. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано следующее назначение платежа: «Оплата по Договору №000.К34.000 долевого участия в строительстве от _____».

2.6. Моментом уплаты Цены Договора считается дата поступления денежных средств на специальный счет эскроу. 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 объеме.

Вариант 1 (единовременный платеж ИЛИ рассрочка):

2.7. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщика он направляет Эскроу-агенту на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, сканированную копию Договора в электронном виде с отметкой уполномоченного органа о государственной регистрации Договора.

Вариант 2 (ипотека):

2.7. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщика он направляет Эскроу-агенту на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, и в Банк, предоставляющий кредитные средства, на адрес электронной почты: _____ сканированную копию Договора в электронном виде с отметкой уполномоченного органа о государственной регистрации Договора и ипотеки (залога) прав требования по настоящему Договору в силу закона в пользу Банка;

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, предусмотренным п. 5.2 ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном ч. 3 и 4 ст. 9 указанного Федерального закона.

Вариант 3 (единовременный платеж с помощью заёмных средств (ипотека):

2.7. В случае исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору до момента передачи на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Участник долевого строительства обязан в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомить об этом Застройщика, и предоставить письмо, подписанное уполномоченным представителем Банка, с подтверждением того, что обязательства Участника долевого строительства перед Банком исполнены в полном объеме и одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства – залог (ипотека) не регистрируется. В этом случае Стороны составляют соответствующее Дополнительное соглашение, в котором отражаются указанные положения.

2.8. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации или Договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО Заемщика) № _____, открытого в банке _____.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Использовать денежные средства Участника долевого строительства исключительно в целях, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ.

3.1.2. Построить (создать) Объект строительства с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, проектной документацией и условиями Договора.

3.1.3. Обеспечить ввод Объекта строительства в эксплуатацию и получить разрешение на ввод

объекта в эксплуатацию с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям проектной документации и действующего законодательства Российской Федерации, в срок, установленный Договором.

3.1.5. Сообщать Участнику долевого строительства о ходе строительства Объекта строительства путем размещения в Единой информационной системе жилищного строительства информации (<https://наш.дом.рф>), подлежащей раскрытию Застройщиком в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Привлекать к участию в создании Объекта строительства третьих лиц для исполнения принятых на себя обязательств в рамках Договора.

3.2.2. Вносить изменения в проектную документацию в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, а также заменить строительные материалы и/или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Объект строительства в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать установленным требованиям, подтверждением чего является выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.2.3. Передать Объекта долевого строительства досрочно, но не ранее даты получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.2.4. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в одностороннем порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке с соблюдением порядка расторжения, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации, в случае неполной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора с последующим возвратом денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства по Договору, за вычетом суммы неустойки, а также убытков, причиненных Застройщику такими действиями.

3.3. Участник долевого строительства обязан:

3.3.1. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора.

3.3.2. Уплатить Цену Договора в соответствии с условиями Договора.

3.3.3. Получив сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию в предусмотренный Федеральным законом №214-ФЗ срок. Принять Объект долевого строительства и инструкцию по его эксплуатации в порядке и в сроки, определенные Договором, и подписать соответствующий акт приема-передачи.

3.3.4. После принятия Объекта долевого строительства нести бремя его содержания, все расходы, связанные с эксплуатацией, оплатой жилищно-коммунальных и сопутствующих услуг. Аналогичная обязанность возникает у Участника долевого строительства и при необоснованном отказе или уклонении от приема Объекта долевого строительства с даты подписания Застройщиком одностороннего акта передачи.

3.3.5. За свой счет и своими силами осуществить государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и права собственности на Объект долевого строительства.

3.3.6. Ознакомиться и соблюдать инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, переданную Застройщиком.

3.4. Участник долевого строительства вправе:

3.4.1. Досрочно уплатить Цену Договора, но не ранее даты государственной регистрации Договора.

3.4.2. Требовать передачи Объекта долевого строительства после ввода Объекта строительства в эксплуатацию и исполнения обязанности по оплате Цены Договора в полном объеме.

3.4.3. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.4. Передать (уступить) права на Объект долевого строительства третьим лицам в установленном законом порядке. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Перевод долга на нового участника долевого строительства допускается только с согласия Застройщика.

3.4.5. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства Объекта строительства.

4. Передача Объекта долевого строительства

4.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по акту приема-передачи или иному документу о передаче и составленному в 3 (Трех) экземплярах.

Право **собственности/общей совместной собственности/общей долевой собственности** на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Передача Участнику долевого строительства Объект долевого строительства осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с момента ввода Объекта строительства в эксплуатацию, при условии выполнения последним своих обязательств по Договору в полном объеме, но не ранее даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.3. Застройщик направляет в адрес Участника долевого строительства уведомление о завершении строительства (создания) Объекта строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Вместе с этим Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о последствиях непринятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (Семь) рабочих дней с момента его получения.

4.5. Участник долевого строительства вправе до подписания акта приема-передачи осмотреть Объект долевого строительства и в случае его несоответствия условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, составить двухсторонний акт о несоответствии.

4.6. После устранения замечаний, указанных в п. 4.5. Договора, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об устранении и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.7. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам (то есть отступление от условий Договора, обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иных обязательных требований, которое исключает возможность эксплуатации по назначению), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока Объекта долевого строительства, после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи.

4.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства, обязательство по несению расходов на его содержание, признается перешедшим к Участнику долевого строительства, со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта приема-передачи, а Объект долевого строительства признается принятым Участником долевого строительства в надлежащем техническом состоянии, соответствующем проектной документации.

4.8.1. Застройщик вправе направить Участнику долевого строительства требование о возмещении расходов, понесенных в связи с уклонением либо отказом последнего от приема Объекта долевого строительства по акту приема-передачи за период до даты направления одностороннего акта приема-передачи.

4.9. В случае, если строительство Объекта строительства не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора, в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ, а Участник долевого строительства обеспечивает явку в офис Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения предложения для согласования условий дополнительного соглашения к Договору.

Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Стороны согласовали, что в случае, если к моменту передачи Объекта долевого строительства срок условного депонирования, предусмотренный настоящим Договором, истечет, а денежные средства будут возвращены со счета эскроу Участнику долевого строительства, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.10. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, а риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

4.11. Вместе с Объектом долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства долю в праве на общее имущество Объекта строительства пропорционально размеру общей площади Объекта долевого строительства.

4.12. Гарантийный срок для Объекта строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта строительства, а также в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Объекта строительства в эксплуатацию.

4.13. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта строительства, а также в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.14. Свидетельством исполнения всех обязательств Застройщиком, связанных с созданием Объекта строительства, Объекта долевого строительства, качества выполненных работ, соответствия проектной документации, строительным нормам и иным обязательным требованиям является выдача уполномоченным органом власти разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

4.15. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, а также входящих в его состав систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий и оборудования.

4.16. Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, возникшие вследствие его нормального износа, а также входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки 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.

4.17. Участник долевого строительства за свой счет осуществляет действия по сдаче документов на государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие отказа либо уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3. В случае самовольного занятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства до подписания акта приема-передачи (в том числе, смена замков, дверей, совершение иных действий, препятствующих доступу Застройщика) Застройщик не несет ответственности за любые, обнаруженные Участником долевого строительства недостатки Объекта долевого строительства, и предъявляет Участнику долевого строительства все убытки и расходы, возникшие в связи с занятием Участником долевого строительства Объекта долевого строительства самовольно.

5.4. Стороны пришли к соглашению, что возможные изменения в нормативных актах, регламентирующих порядок и сроки оформления передачи Объекта долевого строительства в собственность Участнику долевого строительства или задержки в ее осуществлении, вызванные действиями органов государственной власти, не влекут ответственности Застройщика.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (стихийные бедствия; массовые гражданские беспорядки; решения (действия) государственных или местных органов власти и управления, в том числе, когда в силу вновь принятых нормативных актов (после прохождения экспертизы проектной документации) к Застройщику применяются повышенные требования для завершения строительства Объекта строительства и ввода его в эксплуатацию, однако соблюдение таких требований Застройщиком является невозможным, в том числе по причине действия/бездействия органов государственной власти и/или местного самоуправления).

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

5.6. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, по вине третьих лиц (связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачи на баланс соответствующих организаций), Застройщик не несет ответственности, предусмотренной Договором, при условии выполнения всех остальных обязательств в рамках Договора до устранения обстоятельств, ставших причиной задержки.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.2. Расторжение Договора во внесудебном порядке возможно в случаях, прямо предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации. Стороны могут заключить соглашение о расторжении Договора, в котором согласовывают порядок и срок

возврата денежных средств.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора разрешаются Сторонами в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Об изменении своих реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга в течение 7 (Семи) дней с момента вступления такого изменения в силу. Действия, совершенные до получения другой Стороной такого уведомления, являются исполненными надлежащим образом.

Стороны пришли к соглашению, что обязательство Застройщика по направлению такого уведомления Участнику долевого строительства считается исполненным с момента размещения соответствующей информации в Единой информационной системе жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>), а также на официальном сайте: жкшоколадпермь.рф.

6.5. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

6.7. 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.

6.9. Настоящий Договор составлен на _____ (_____) листах в 3 (Трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

6.10. 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.

6.11. Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных и стороной по Договору, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении своих персональных данных, указанных в Договоре, Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком: сбор, запись, 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), 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 в Многоквартирном доме и повышения качества обслуживания потребителей. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик

ООО «СЗ «Петрострой»

614015, г. Пермь, ул. Ленина, д. 20

ИНН 5906115994 КПП 590201001

ОГРН 1125906006885

р/с _____ в _____

к/с _____

БИК _____

тел. 8 (342) 205-51-51

e-mail: petrostroy.perm@mail.ru

Участник долевого строительства

_____ года рождения

место рождения: _____

гражданство: _____

паспорт серии _____ № _____ выдан _____

ИНН _____

зарегистрирован по адресу: _____

тел. _____

e-mail: _____

Директор _____ / А.И. Класс

_____ / _____

Приложение № 1
к договору № 000.К34.000 долевого участия
в строительстве многоквартирного дома
по адресу: г. Пермь, Свердловский район,
ул. Краснополянская, 34
от «__» _____ 20__ года

КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КВАРТИРА № _____

Застройщик
ООО «СЗ «Петрострой»

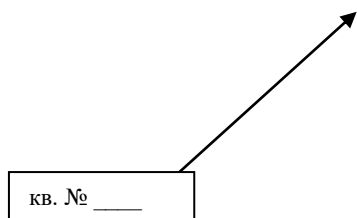
Участник долевого строительства

Директор _____ / А.И. Класс

_____ / _____

Приложение № 2
к договору № 000.К34.000 долевого участия
в строительстве многоквартирного дома
по адресу: г. Пермь, Свердловский район,
ул. Краснополянская, 34
от «__» _____ 20__ года

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЭТАЖЕ
КВАРТИРА № _____
ЭТАЖ _____



Застройщик
ООО «СЗ «Петрострой»

Директор _____ / А.И. Класс

Участник долевого строительства

_____/_____

Приложение № 3
к договору № 000.К34.000 долевого участия
в строительстве многоквартирного дома
по адресу: г. Пермь, Свердловский район,
ул. Краснополянская, 34
от «__» _____ 20__ года

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
КВАРТИРА № ____

Застройщик
ООО «СЗ «Петрострой»

Участник долевого строительства

Директор _____ / А.И. Класс

_____ / _____