

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ _____

г. Пермь

«__» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Горизонт-Развитие», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Шиколенко Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Понятия и определения:

Объект капитального строительства – многоквартирный дом, этажность 7, количество этажей 8 (в том числе подземных - 1), общая площадь 6863,93м², материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и наружными стенами из кирпича и тонкослойной декоративной штукатуркой по утеплителю из минеральных плит; материал перекрытий – монолитные железобетонные; класс энергоэффективности А; сейсмостойкость – 5, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по адресу: **Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Николая Островского, д. 60/1.**

Объект долевого строительства – обособленное жилое помещение/квартира, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства и входящее в состав указанного Объекта капитального строительства.

Проектная общая площадь Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N188-ФЗ (без учета обмеров фактической площади кадастровым инженером).

Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N854/пр., состоящая из суммы Проектной общей площади квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров фактической площади кадастровым инженером).

Общая площадь Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта капитального строительства), выполненного кадастровым инженером.

Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр., состоящая из суммы Общей площади квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта капитального строительства), выполненного кадастровым инженером.

1. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

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

1.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- договор аренды земельного участка (с правом выкупа) застройщика с кадастровым номером 59:01:4410277:683, общей площадью 3034 +/- 11м², категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями на нижних этажах, дата регистрации: 10.11.2018 года, номер регистрации: 59:01:4410277:683-59/090/2018-7;

- разрешение на строительство № 59-RU90303000-11-2020 от 06.09.2020г., выданное департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми;

- разрешение на строительство № 59-RU90303000-11-2020/1 от 21.09.2020г., выданное департаментом градостроительства и архитектуры администрации города Перми;

- проектная декларация размещена в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства: наш.дом.рф.

1.3. Подписывая настоящий договор, участник долевого строительства подтверждает, что он в исчерпывающем объеме ознакомлен с правовой и технической документацией, имеющей отношение к Объекту капитального строительства, Объекту долевого строительства, в том числе проектной

декларацией, проектной документацией, разрешением на строительство, планом Объекта долевого строительства и его размещением на этаже Объекта капитального строительства; участнику долевого строительства понятно размещение (в том числе – прохождение и устройство) инженерных коммуникаций и оборудования в пределах Объекта долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами или привлечением других лиц построить (создать) Объект капитального строительства и, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства, передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и, при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства, принять Объект долевого строительства.

2.2. Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира), обладающее следующими основными характеристиками:

условный номер:	
назначение:	Жилое
этаж расположения:	
проектная общая площадь:	___,___ кв.м.
проектная общая приведенная площадь:	___,___ кв.м.
количество комнат:	___ шт.
площадь комнат:	___,___ кв.м.
количество помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов:	
описание (перечень) /помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов/	___ шт.
площади помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов	
площади помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов	___,___ кв.м.
площади лоджий, балконов с понижающими коэффициентами	___,___ кв.м.

2.3. Указанный номер Объекта долевого строительства является предварительным. По окончании строительства Объекту капитального строительства будет присвоен почтовый адрес. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта капитального строительства, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

2.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.5. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и оформления Передаточного акта.

2.6. Застройщик имеет право вносить в Объект капитального строительства 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 Объект капитального строительства в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

2.7. Стороны согласились, что Общая проектная площадь Объекта долевого строительства является площадью Объекта долевого строительства по проектной документации и может отличаться от общей фактической (по данным кадастрового учета). Сторонами допускается и не является основанием для расторжения Договора отклонение общей фактической площади Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от общей проектной площади. Такое отклонение также не является основанием для перерасчета Цены Договора. Отклонение в площади отдельных частей Объекта долевого строительства, которое не повлекло отклонение от общей проектной площади Объекта долевого строительства при сложении площадей данных частей, соответствует требованиям к качеству Объекта долевого строительства, согласованное Сторонами. Изменение общей площади и (или) общего объема и (или) назначения общего имущества Объекта капитального строительства не является основанием для изменения Цены Договора и осуществления каких-либо перерасчетов.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет (_____) рублей
_____ копеек.

3.2. Цена Договора, указанная в п. 3.1. является твердой, не подлежит изменению.

3.3. Оплата цены договора производится Участником долевого строительства с использованием специального эскроу счета безналичным расчетом в течение 10 (Десяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора в установленном порядке, но не позднее даты ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства.

3.4. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора 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:

3.4.1. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-86-03.

Депонент: ФИО.

Бенефициар: ООО «СЗ «Горизонт-Развитие».

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: безналичным расчетом в течение 10 (Десяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего договора в соответствии с п. 3.3. настоящего договора. Датой оплаты цены договора считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

Срок условного депонирования денежных средств составляет шесть месяцев после срока получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства; примерный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства согласно Проектной декларации – 2-й квартал 2022 года.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта капитального строительства.

3.5. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 3.4. настоящего договора.

3.6. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего договора, дополнительных соглашений к настоящему договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта капитального строительства в указанный в настоящем пункте период:

4.1.1. начало периода – 01 июля 2022 года.

4.1.2. окончание периода - не позднее 30 сентября 2022 года.

4.2. В случае если строительство Объекта капитального строительства будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участнику долевого строительства.

4.3. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате Цены Договора, установленных разделом 3 настоящего договора.

4.4. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта капитального строительства, Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 3 настоящего договора и принять Объект долевого строительства.

4.5. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

4.6. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной

гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта передаче Объекта долевого строительства.

4.7. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик, при условии надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, вправе требовать от Участника долевого строительства возместить расходы, вызванные уклонением участника долевого строительства от подписания передаточного акта, включая (но не ограничиваясь) расходами на охрану и содержание общего имущества Объекта капитального строительства и Объекта долевого строительства - пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта капитального строительства до момента подписания Передаточного Акта, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

4.8. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительным-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срокна технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого Передаточного акта.

5.3. Порядок выявления и устранения недостатков и дефектов строительной готовности Объекта долевого строительства:

5.3.1. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до их устранения или исполнения застройщиком иных обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ в порядке, предусмотренном настоящим договором. В таком случае Застройщик обязан в срок не более 60 дней устранить дефекты и уведомить об этом Участника долевого строительства. Только после отказа от устранения недостатков или их не устранения в 60-тидневный срок, Участник долевого строительства вправе по своему выбору потребовать от Застройщика:

- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.3.2. Все случаи обнаружения недостатков после приемки Объекта долевого строительства и подписания акта приемки Участником долевого строительства, но в течение гарантийного срока признаются гарантийными. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства, а в случае не согласования - в разумный срок. Только в случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд с соответствующими требованиями, включая требования о соразмерные уменьшения цены договора или возмещении своих расходов на устранение недостатков.

6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. По окончании строительства и получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта капитального строительства в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору.

6.2. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта долевого строительства информировать Участника долевого строительства соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

7. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим договором.

7.2. В случаях, предусмотренных настоящим договором, подписать необходимыедополнительные соглашения к настоящему договору.

7.3. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим договором.

7.4. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте капитального строительства, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта капитального строительства, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте капитального строительства.

7.5. Уклонение Участником долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта капитального строительства и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта капитального строительства соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте капитального строительства.

7.6. Осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. В случае если в указанный срок Участник долевого строительства не совершит вышеуказанные действия и не представит Застройщику запрашиваемую информацию, настоящий договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

7.7. Осуществить действия, необходимые и достаточные для открытия в банке (эскроу-агенте) эскроу счета в сроки, позволяющие Участнику долевого строительства своевременно выполнить свои обязательства по оплате по настоящему договору.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к настоящему договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

8.2. Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 3 настоящего Договора. Уступка прав и обязанностей по настоящему договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего договора и до подписания Передаточного акта. Участник долевого строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, вразмере, установленном разделом 3 настоящего договора. Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае неполной оплаты Цены Договора, установленной разделом 3 настоящего договора, Участник долевого строительства вправе уступать права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, при условии письменного согласования Застройщиком такой уступки. Уступка прав требования по настоящему договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещения причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по настоящему договору (п. 2.1. настоящего договора) не допускается.

8.3. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне

невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

8.4. Участнику долевого строительства известно, что Объект капитального строительства возводится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта капитального строительства (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта капитального строительства внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования) является нарушением архитектурного облика Объекта капитального строительства, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

9.2. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту.

9.3. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта капитального строительства. В случае нарушения Участником долевого строительства норм указанного пункта, Участник долевого строительства приводит фасад Объекта капитального строительства в первоначальный вид за свой счет и уплачивает Застройщику штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей.

9.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, предусмотренного п.11.2, Сторона, отказавшаяся от исполнения настоящего договора, вправе требовать от другой Стороны (Стороны, допустившей действия, являющиеся в соответствии с нормами ФЗ № 214-ФЗ основаниями для одностороннего отказа от исполнения договора долевого участия в строительстве) возмещения ранее понесенных расходов по государственной регистрации настоящего договора и дополнительных соглашений к нему, а также расходов, непосредственно связанных с односторонним отказом от исполнения настоящего договора: почтовые расходы на уведомление другой стороны, расходы на открытие в пользу другой стороны депозита нотариуса.

9.5. В случае, если в результате неисполнения/ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства финансовых обязательств по Договору, в том числе, но не ограничиваясь уплате неустоек (пеней, штрафов), например, неустойки за просрочку внесения платежа, возмещению расходов, Застройщик приостановил передачу Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику все расходы, связанные с владением Объектом долевого строительства в период с момента, когда Объект долевого строительства было бы передан Участнику долевого строительства Застройщиком в случае надлежащего исполнения Участником долевого строительства финансовых обязательств и до момента, когда Объект долевого строительства был передан Участнику долевого строительства по передаточному акту Объекта долевого строительства. Данный период приостановки передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не засчитывается в период течения срока передачи или в период просрочки передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

9.6. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; забастовки; издание государственными, муниципальными, судебными органами актов, влияющих на исполнение Сторонами взаимных обязательств; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы в письменной форме (любым средством связи).

10.4. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы, сроки обязательств по настоящему договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

10.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Расторжение или изменение настоящего договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 11.2. настоящего договора.

11.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

12. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

12.1. Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ:

12.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

12.1.2. Уведомление о завершении строительства Объекта капитального строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется Застройщиком Участнику долевого строительства не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства в договоре или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

12.2. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему договору.

12.3. Стороны договорились, что весь обмен информацией и документацией между Сторонами происходит только в письменной или электронной форме и в следующих видах: заказного письма или письма с описью вложения или телеграммы, отправленных по почтовому адресу Стороны, указанному в тексте Договора, или путем непосредственной передачи документов уполномоченным представителям принимающей стороны путем подписания, или путем направления сообщения на электронный адрес, указанный в разделе 14 Договора. Обмен информацией и документацией в любом из вышеперечисленных видов считается отправленным надлежащим образом. В случае, если после заключения Договора Стороне был письменно сообщен другой почтовый адрес, то уведомления, сообщения направляются по последнему сообщенному почтовому адресу.

12.4. Уведомление со стороны Застройщика, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 12.1.1. – 12.1.2. настоящего договора, считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

13.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором подписания Передаточного акта.

13.3. Настоящий договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

13.4. Все расходы по государственной регистрации настоящего договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

13.5. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего

договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Объекта капитального строительства, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования Участника долевого строительства с целью реализации настоящего договора, получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону от ООО «СЗ «Горизонт-Развитие». Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, трансграничную передачу), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта капитального строительства, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Участник долевого строительства согласен с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим на основе существующих/будущих соглашений о неразглашении конфиденциальных и персональных данных в связи с сотрудничеством в рамках настоящего договора, при этом Застройщик гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никаким иным третьим лицам для целей, не связанных с настоящим Договором.

13.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Застройщика, Участника долевого строительства, и один для регистрирующего органа.

13.7. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План Объекта на этаже долевого строительства.
- Приложение № 2 – Сведения в соответствии с проектной документацией.

14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

14.1. **ЗАСТРОЙЩИК:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Горизонт-Развитие», ИНН 5902048850, КПП 590201001, ОГРН 1185958018058

Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д. 26, эт. 5, офис 501, тел. (342) 215-77-76, электронная почта: prm.68@yandex.ru

14.2. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** ФИО, адрес, телефон, электронная почта

15. ПОДПИСИ СТОРОН

От лица **ЗАСТРОЙЩИКА**

Директор

/Шиколенко Д.Г./

**УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

_____/_____/

Приложение 1 к договору участия в долевом
строительстве № ____ от «__» _____ 2020г.

План _____ этажа

Кв. № _____

От лица **ЗАСТРОЙЩИКА**
Директор

/Шиколенко Д.Г./

УЧАСТНИК
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/_____/

Приложение 2 к договору участия в долевом
строительстве № ____ от « ____ » _____ 2020г.

Сведения (основные характеристики многоквартирного жилого дома со встроенным помещением по ул. Николая Островского, 60/1 в Свердловском районе г. Перми) в соответствии с проектной документацией:

- 1) Проектная общая площадь многоквартирного дома 6863,93 кв.м.
- 2) Проектные материалы наружных стен и каркаса: Монолитный ж/б каркас, основное поле наружных стен - блоки ячеистого бетона с утеплением минераловатными плитами с защитным верхним слоем из кирпича и тонкослойной декоративной штукатурки. Поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.
- 3) Сейсмостойкость: не нормируется, поскольку территория не сейсмична по карте А (менее 6 баллов). Карта А предназначена для проектирования объектов **нормального** и пониженного уровня ответственности.
- 4) Огнестойкость здания II.
- 5) Класс энергоэффективности здания «А».

Ведомость отделочных работ в кв.№ ____.

№ п/п		<i>Жилые комнаты</i>	<i>Кухня</i>	<i>Внутри-квартирные коридоры</i>	<i>Санузлы, ванные комнаты</i>	<i>Балконы, лоджии</i>	
1	Наружные и внутренние стены (ячеистый бетон)	Улучшенная штукатурка	Улучшенная штукатурка	Улучшенная штукатурка	Улучшенная штукатурка	-	
2	Перегородки (ПП), монолитные конструкции	Затирка	Затирка	Затирка	Затирка	-	
3	Чистовая отделка стен	-	-	-	-	Наружные стены – декоративная штукатурка, ограждение – кирпичная кладка под расшивку, витражи	
4	Пол подготовка	Стяжка полусухая или цементно-песчаная	Стяжка полусухая или цементно-песчаная	Стяжка полусухая или цементно-песчаная	Стяжка полусухая или цементно-песчаная	Стяжка цементно-песчаная	
5	Пол чистовая отделка	-	-	-	-	-	
6	Потолок подготовка	-	-	-	-	-	
7	Потолок чистовая отделка	-	-	-	-	-	
8	Остекление	Окна металло-пластиковые с двух-камерным стеклопакетом с подоконной доской из ПВХ с применением индивидуальных узлов, предусмотренных проектной документацией.			-	-	Алюминиевая раздвижная система с заполнением листовым стеклом, металлическим ограждением.
9	Сан-техническое оборудование	-	-	-	-	-	

10	Двери меж-комнатные	-	-
11	Двери входные	С установкой входной двери металлической индивидуального изготовления	-
12	Приборы отопления	С установкой стальных панельных радиаторов с нижним подключением прибора	-
13	Электро-технические работы	Устройство силовой и осветительной электропроводки с установкой электровыключателей, розеток, электрозвонка, счетчика потребления электроэнергии, без установки электроплиты.	-
14	Слаботочные системы	Разводка радиосети, установка автономных дымовых пожарных извещателей и звуковых оповещателей на потолок (без побелки), телефонизация, телевидение, домофон - в объеме проекта, без ввода в квартиру.	-

Примечание:

1. Требования норм по гидроизоляции и герметичности к помещениям лоджий/балконов отсутствуют, проникновение влаги допускается.
2. Допускается образование трещин на стенах вследствие процесса естественной усадки материалов конструкций Жилого дома. Возникающие усадочные трещины не являются гарантийным случаем и подлежат устранению собственником Объекта долевого строительства самостоятельно в целях недопущения их дальнейшего раскрытия.

От лица **ЗАСТРОЙЩИКА**

Директор

/Шиколенко Д.Г./

УЧАСТНИК

ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

/_____/