

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ _____

Российская Федерация, город Пермь

_____ две тысячи двадцать первого года

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» (сокращенное наименование: АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь»), зарегистрировано 01.09.2005 года ИФНС по Ленинскому району г. Перми, ОГРН 1055900309497, свидетельство о государственной регистрации серия 59 номер 002127905, ИНН 5902197019, КПП 590401001, место нахождения/почтовый адрес: 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 61, этаж первый, вход отдельный), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Усмановой Ирины Витальевны, действующей по доверенности, удостоверенной _____ нотариусом Пермского городского нотариального округа _____, зарегистрировано в реестре за № _____, с одной стороны,

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «**Закон о долевом участии**»), заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Используемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

1.1. «Жилой дом» - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, строительный адрес: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Герцена, 4, имеющий следующие основные характеристики:

- количество этажей: 2 - 9;
- этажность: 1 - 8;
- общая площадь – 17 787,43 кв.м.;
- материал наружных стен - с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (газоблоки);
- материал поэтажных перекрытий - монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности – А+;
- сейсмостойкость 5 и менее баллов.

Подробные технические характеристики Жилого дома приведены в Проектной декларации.

1.2. «Объект долевого строительства»: ___- комнатная квартира № (условный номер) ___, расположенная в ___-м подъезде на ___ этаже Жилого дома, **общей приведенной площадью** _____ (_____) **кв.м.**, общей площадью _____ (_____) кв.м.

Сумма площадей всех отапливаемых помещений Объекта долевого строительства (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента _____ (_____) **кв.м.** (далее – Сумма площадей).

1.3. «Общая приведенная площадь» – площадь Объекта долевого строительства, определяемая для целей настоящего Договора как сумма Общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5.

«**Общая площадь Объекта долевого строительства**» - сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов и/или лоджий/веранд/террас (т.е. как это определено ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ).

1.4. «Земельный участок»: земельный участок с местоположением: Пермский край, г. Пермь, Дзержинский район, площадью 5 055,00 кв.м., с кадастровым номером 59:01:4410754:276, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах.

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве, указанном в подпункте а) пункта 2.2. Договора.

Земельный участок находится в залоге у ПАО Сбербанк в обеспечение исполнения Застройщиком обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № НКЛ-715 от 02.12.2020 г., генеральному соглашению об открытии невозобновляемого лимита на проведение операций торгового финансирования с использованием непокрытых аккредитивов №714 от 02.12.2020 г., договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № НКЛ-785 от 23.04.2021 г., заключённых с ПАО Сбербанк.

1.5. «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, БИК 042202603, телефон 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских, Escrow_Sberbank@sberbank.ru.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке Жилой дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные Договором, цену Договора и принять в собственность Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома, в состав которого входят Объект долевого строительства, на основании:

(а) договора купли-продажи земельных участков от 24.09.2020г. и дополнительного соглашения №1 к договору купли-продажи земельных участков от 24.09.2020г. (зарегистрированы Управлением Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 29.09.2020 г., номера регистрации 59:01:4410754:269-59/29212020-7, 59:01:4410754:269-59/29212020-8) (далее – Договор купли-продажи).

(б) разрешения на строительство, выданного в установленном порядке.

2.3. Проектная декларация на строительство Жилого дома размещена на Интернет сайте www.i-loverpern.ru; подлежащая раскрытию в соответствии с Законом о долевом участии информация размещена на сайте наш.дом.рф (Единая информационная система жилищного строительства). Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и иной, подлежащей раскрытию в соответствии с Законом о долевом участии, информацией.

3. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Указанные в п. 1.2. Договора Общая площадь Объекта долевого строительства/Сумма площадей и/или Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, а также указанные в Приложении №1 к Договору площади составных частей Объекта долевого строительства определены на момент подписания Договора на основании проектной документации и в процессе производства работ могут измениться. Окончательная площадь Объекта долевого строительства будет определена по результатам кадастровых работ в установленном действующим законодательством порядке. Допустимое изменение Общей площади Объекта долевого строительства по окончании строительства установлено сторонами

в размере не более 5 (пяти) процентов от указанной площади (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения Общей площади). Изменение площадей составных частей Объекта долевого строительства, указанных в Приложении №1 к Договору, не является изменением подлежащего передаче Объекта долевого строительства и не влечет за собой изменения или расторжения Договора.

3.2. План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Жилого дома приведены в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении № 2 к Договору.

3.4. Одновременно с Объектом долевого строительства Участник долевого строительства в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации приобретает долю в праве собственности на общее имущество Жилого дома.

Помещение встроенно-пристроенной подземной автостоянки проектной площадью 1367,10 кв., расположенное в подвале Жилого дома, а также помещения кладовых для жильцов в подвале и на первом этаже Жилого дома, не являются общим имуществом собственников Жилого дома и не будут по окончании строительства Жилого дома передаваться в общую долевую собственность собственников помещений Жилого дома.

Указанные в настоящем пункте Договора помещения подземной автостоянки и кладовых на основании договоров участия в долевом строительстве (иных договоров), заключаемых с лицами, приобретающими помещения в Жилом доме, передаются в их собственность.

3.5. Участник долевого строительства уведомлен, что на основании договора залога имущественных прав № ДЗ-785/1 от 23.04.2021 г., заключенного между Застройщиком (Залогодатель) и ПАО Сбербанк (Залогодержатель) имущественные права (требования) в отношении Объекта долевого строительства находятся в залоге у ПАО Сбербанк в целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № НКЛ-785 от 23.04.2021 г., иных обременений третьих лиц не имеется.

Застройщиком получено согласие ПАО Сбербанк на заключение настоящего Договора.

4. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ, СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена Договора составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 НК РФ.

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств (Депонируемая сумма) на специальный эскроу счет, открытый в Уполномоченном банке, для учета блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от Участника долевого строительства, являющегося владельцем счета эскроу, в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику с учетом следующего:

Эскроу-агент: Уполномоченный банк;

Депонент: Участник долевого строительства;

Бенефициар: Застройщик;

Депонируемая сумма: Цена Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: **30.06.2023г.**

Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства: указан в п. 1.2. Договора;

Порядок формирования Депонируемой суммы и срок ее внесения:

Участник долевого строительства обязуется внести Депонируемую сумму на счет эскроу единовременно в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора.

С целью подтверждения государственной регистрации Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, сканированную копию настоящего Договора с отметкой органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

О Факте внесения Депонируемой суммы на счет эскроу Участник долевого строительства уведомляет и/или Эскроу-агент уведомляют Застройщика путем направления письменного уведомления.

Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст. 15.5. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.04.2004 г., денежные средства счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащимся в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежит возврату Участнику долевого строительства.

4.3. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по результатам выполнения кадастровых работ изменится в большую или в меньшую сторону по сравнению с Общей приведенной площадью, определенной в пункте 1.2. Договора, Цена Договора подлежит соответствующему изменению, то есть рассчитывается как произведение Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по результатам выполнения кадастровых работ (с учетом площадей лоджий с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5) и стоимости одного квадратного метра в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

Указанная в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Общей приведенной площади Объекта долевого строительства приведена исключительно для расчетов Сторон в связи с изменением Общей приведенной площади Объекта долевого строительства и не свидетельствует об установлении в п.4.1 Договора Цены договора исходя из произведения указанной в п.1.2 Договора Общей приведенной площади Объекта долевого строительства на указанную в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра.

Застройщик вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Жилого дома и Объекта долевого строительства лицо, оказывающие услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Жилого дома и Объекта долевого строительства выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Жилого дома и Объекта долевого строительства), при условии, что данное лицо соответствует требованиям Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности».

4.4. В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства Застройщик осуществляет перерасчет Цены Договора, который отражает в сообщении, предусмотренном п. 5.2. Договора. Уточненная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства и Цена договора указывается в передаточном акте, заключение дополнительного соглашения к Договору об изменении цены в этом случае не требуется.

4.5. В случае уменьшения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства Застройщик, а в случае увеличения – Участник долевого строительства обязуется выплатить другой Стороне разницу Цены Договора, соответствующую изменению Общей приведенной площади Объекта долевого строительства. Уточненная Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства и Цена договора указывается в передаточном акте, заключение дополнительного соглашения к Договору об изменении цены в этом случае не требуется.

Участник долевого строительства доплачивает разницу Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения сообщения, предусмотренного п. 5.2. Договора. Застройщик производит возврат разницы Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента

предоставления Участником долевого строительства письменного заявления с указанием банковских реквизитов для оплаты.

4.6. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы:

- а) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, дополнительных соглашений к нему в части, подлежащей оплате Участником долевого строительства в соответствии с законодательством РФ;
- б) по оформлению документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе нотариальные расходы;
- в) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Объекты долевого строительства;
- г) по оформлению прочих документов, касающихся Объектов долевого строительства, обязанность предоставления которых не возложена действующим законодательством на Застройщика.

5. СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ПРИНЯТИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. После ввода Жилого дома в эксплуатацию Застройщик обязуется в срок до **31.12.2022 года** передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту (далее - «Срок передачи Объектов долевого строительства»). Обязательство по передаче Объекта долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно.

5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором Срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика. Застройщик обеспечивает доступ Участника долевого строительства на Объект долевого строительства для его осмотра.

5.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного пунктом 5.1. Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. В случае нарушения указанного в пункте 5.1. Договора срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик выплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере **1/300** (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом Договора неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

5.6. Участник долевого строительства вправе пользоваться Объектом долевого строительства со дня подписания передаточного акта.

5.7. С момента подписания передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.4. Договора Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства, расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг, а также в части, соответствующей доле Участника долевого строительства в общей собственности на общее имущество Жилого дома – расходы на эксплуатацию и охрану Жилого дома.

5.8. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства, не осуществлять работы, связанные с

отступлением от проекта (не возводить внутриквартирные перегородки, дополнительную разводку инженерных коммуникаций, сетей электроснабжения, связи; не производить пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях; не удалять и не перемещать внутренние стены или их части и т.п.).

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Участник долевого строительства уведомлен, что качество Объекта долевого строительства будет соответствовать только требованиям стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; при строительстве жилого дома застройщик не будет руководствоваться и соответственно качество помещения не будет соответствовать требованиям документов в области стандартизации, которые применяются на добровольной основе.

6.2. Срок гарантии по качеству Объекту долевого строительства составляет **5 (Пять) лет** с момента подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4. Договора, с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Срок гарантии на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет **3 (Три) года** с момента подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4. Договора, с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок в отношении общего имущества многоквартирного дома составляет **3 (Три) года** с момента передачи жилого дома управляющей компании в соответствии с п.14 ст.161 ЖК РФ.

6.3. В случае предъявления Застройщику Участником долевого строительства в процессе приемки Объекта долевого строительства требования о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок (при несоответствии передаваемого Объекта долевого строительства требованиям, установленным пунктом 6.1. Договора), Стороны составляют Акт обследования Объекта долевого строительства, в котором указывают перечень недостатков и срок их безвозмездного устранения Застройщиком.

6.4. Стороны определили, что Застройщик устраняет недостатки Объекта долевого строительства выявленные, в пределах гарантийного срока, в течении 45 (Сорок пять) календарных дней с момента получения письменной претензии от Участника долевого строительства. В случае, если возможность устранения недостатков связана с сезонными условиями (устранения которых возможно проводить только при определенной температуре или при определенных погодных условиях), Застройщик обязан устранить такие недостатки в первые 45 (Сорок пять) календарных дней с момента установления соответствующих погодных условий. О сезонном характере недостатков Застройщик уведомляет Участника долевого строительства в разумный срок с момента получения претензии.

Иной срок устранения недостатков может быть определен в Акте обследования Объекта долевого строительства.

Застройщик не считается нарушившим обязательство по устранению недостатков, если Участник долевого строительства не обеспечит доступ в Объект долевого строительства.

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) помещения, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных

требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

7.3. В целях государственной регистрации Договора Стороны предоставляют документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершают все необходимые для этого действия и платежи в течение 10 рабочих дней с момента подписания Договора.

7.4. С даты государственной регистрации Договора и до дня подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4. Договора, до дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объектов долевого строительства Участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу. Уступка прав по Договору до уплаты Цены Договора в полном объеме осуществляется с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства.

Соглашение об уступке прав по Договору подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.5. Договор может быть расторгнут в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством.

9. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН

9.1. Любые сообщения, заявления, уведомления, направляемые Стороной другой Стороне, должны быть исполнены в письменной форме, подписаны лицом, обладающим полномочиями действовать от имени Стороны и доставлены одним из следующих способов:

а) вручены лично под расписку лицу, обладающему полномочиями действовать от имени Стороны;

б) направлены по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

При несоблюдении формы и/или способа доставки сообщения, заявления, уведомления такое сообщение, заявление, уведомление считается ненаправленным.

9.2. Сообщения, заявления, уведомления направляются по почтовым адресам, указанным в Договоре.

Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону об изменении своих почтовых и иных реквизитов, включая изменение банковских реквизитов. До получения Стороной такого уведомления направленные ранее сообщения, заявления, уведомления и платежи считаются надлежащими.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть обстоятельств природного, техногенного или социального характера, возникновение которых невозможно было ни предвидеть, ни избежать.

Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должны быть подтверждены в установленном порядке.

10.2. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы затянется на срок более **3 (Трех) месяцев**, Стороны обязуются согласовать свои дальнейшие действия и/или возможность и условия прекращения Договора.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Застройщик несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи по передаточному акту Участнику долевого строительства либо до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.4. Договора.

11.2. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в районе расположения Жилого дома, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы, и настоящим дает согласие на проведение таких работ.

11.3. Все изменения и Дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Подписание Сторонами дополнительного соглашения к Договору не требуется при изменении Цены Договора, связанной с изменением площади Объекта долевого строительства.

11.4. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. даёт согласие Застройщику (с целью осуществления хозяйственной деятельности последнего) на обработку персональных данных Участника долевого строительства, т.е. на совершение любых действий (операций), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе третьим лицам, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение любых персональных данных (как это понимается в смысле Федерального закона «О персональных данных» 152-ФЗ от 27.07.2006г.), ставших ему известными при заключении и исполнении настоящего Договора (а также в случае его расторжения). Участник долевого строительства уведомлен, что выданное согласие на обработку персональных данных, может быть отозвано им в письменной форме. Участник долевого строительства также даёт своё согласие на обработку его персональных данных третьими лицами, в том числе по поручению Застройщика, в том же объеме действий (без ограничений), что и сам Застройщик. Настоящее Согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении четырех лет с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. В случае уступки прав по настоящему договору или расторжения, отказа от исполнения настоящего договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении четырех лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

11.5. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

11.6. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по экземпляру для каждой Стороны, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

11.8. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения Договора.

11.9. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 «План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Жилого дома»;

Приложение № 2 «Описание состояния Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства».

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «Специализированный застройщик «КОРТРОС-Пермь»

ОГРН 1055900309497, ИНН 5902197019, КПП 590401001

Место нахождения/почтовый адрес: 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, д. 61, этаж первый, вход отдельный

Расч/счет: 40702810049000101873 ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Нижний Новгород

БИК 042202603

Корр/счет 30101810900000000603

Телефон: 8 (342) 2-155-771, 8 (342) 2-155-772.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА-1:

ЗАСТРОЙЩИК:

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

_____ **И.В. Усманова**

_____ / _____

**Приложение № 1 к ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

№ _____

от _____ г.

Объект долевого строительства: ____ - комнатная квартира № (условный номер) ____,
расположенная в __-м подъезде на __ этаже Жилого дома, **общей приведенной площадью** ____
(____) кв.м., общей площадью ____ (____) кв.м.

Строительный адрес: г. Пермь, Дзержинский район, ул. Герцена, 4.

Объект долевого строительства состоит из следующих составных частей:

№	Вид помещения (комната, балкон, лоджия, веранда, терраса, помещение вспомогательного назначения)	Площадь помещения, кв.м.
1	Кухня	
2	Комната	
3	Комната	
4	Комната	
5	Прихожая	
6	Сан.узел	
7	Сан.узел	
8	Лоджия	

*площадь лоджии (с понижающим коэффициентом - 0,5) - ____ кв.м.

**План Объекта долевого строительства
и его расположение на поэтажном плане Жилого дома**

ЗАСТРОЙЩИК:

_____ И.В. Усманова

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

_____ / _____

**Приложение № 2 к ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ
В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

№ _____
от _____ г.

Описание состояния Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства

Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства **без выполнения следующих работ:**

- затирка, шпатлевка потолков;
- внутриквартирная разводка сетей телевидения, телефонизации;
- поставка и установка электроплиты.

При этом в Объекте долевого строительства будут **установлены и выполнены:**

- входная металлическая дверь;
- внутриквартирные двери;
- межкомнатные перегородки и перегородки ваннных и санитарных узлов;
- стяжка полов;
- оконные блоки и подоконные доски из ПВХ;
- монтаж труб в стяжке пола от гребенки в общем коридоре до каждого прибора отопления, монтаж приборов отопления (стальные панельные радиаторы с термостатическим клапаном). Прибор учета тепла расположен в межквартирном коридоре;
- электрическая разводка с установкой вводного электрощита, розеток, выключателей. Прибор учета электроэнергии расположен в этажном электрическом щите;
- внутриквартирная разводка водопровода и канализации, сантехническое оборудование, смесители. Счётчики холодной и горячей воды, запорная арматура, расположены в межквартирном коридоре;
- электрический полотенцесушитель;
- внутриквартирная разводка сетей радиофикации;
- сети и датчики пожарной сигнализации;
- квартирное переговорное устройство системы домофона;
- шпатлевка стен и перегородок;
- натяжные потолки из ПВХ (кроме лоджий);
- оклейка стен обоями (кроме сан.узлов, ваннных, лоджий);
- окраска стен в сан.узлах и ваннных;
- окраска стен на лоджиях фасадной краской;
- окраска потолков лоджий;
- ламинат на полах (кроме сан.узлов, ваннных, лоджий);
- керамическая плитка на полах сан.узлов, ваннных;
- оборудование системы «Умный дом»: WiFi Мультисенсор, контроллер протечки, сенсоры протечки (в кухне, ванной, санузлах), 2-канальное WiFi реле в квартирном щите.
- металлическая дверь аварийного выхода из лоджии (для квартир 127, 133, 139, 145, 152-157, 162-167, 173-178, 184-189, 195-200, 206-211, 217-222).

ЗАСТРОЙЩИК:

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

_____ **И.В. Усманова**

_____ / _____