

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ \_\_\_\_\_

Российская Федерация, город Пермь

Дата

Акционерное общество «Комплексное развитие территорий, реновации, освоение-Пермь» (сокращенное наименование: АО «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 590201001, место нахождения: 614000, Российская Федерация, г. Пермь, ул. Ленина, 24, фактическое место нахождения/почтовый адрес: 614016, Российская Федерация, г. Пермь, ул. Куйбышева, 61), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, пол: жен., место рождения: гор. \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства: г. \_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_, именуемая 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, Свердловский район, квартал 179, ул. Революции, 48в, имеющий следующие основные характеристики:

- количество этажей: 28 - 33;
- общая площадь – 53 073,69 кв.м.;
- материал наружных стен - газобетонные блоки, утеплитель, навесная фасадная система с воздушным зазором;
- материал поэтажных перекрытий - железобетон;
- класс энергоэффективности – В (высокий);
- сейсмостойкость 7 баллов.

Подробные технические характеристики Жилого дома приведены в Проектной декларации.

**1.2. «Объекты долевого строительства»:**

**1.2.1. «Объект долевого строительства-1»** \_\_\_\_\_ - комнатная квартира № \_\_\_\_\_, расположенная во \_\_\_\_\_-м подъезде на \_\_\_\_\_ этаже Жилого дома, **общей приведенной площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.**

**1.2.2. «Объект долевого строительства-2»** нежилое помещение – кладовая № \_\_\_\_\_, расположенная во \_\_\_\_\_ подъезде в подвальном этаже Жилого дома на отм. -4.200, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., назначение: кладовая.

**1.3. «Общая приведенная площадь»** – площадь Объекта долевого строительства-1, определяемая для целей настоящего Договора как сумма Общей площади Объекта долевого строительства-1 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, Свердловский район, ул. Революции, площадью 7 429,00 кв.м., с кадастровым номером

59:01:4410179:1593, 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.

**1.5. Банк** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Почтовый адрес: 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 4,

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537, Корреспондентский счет № 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО БИК:044525225, телефон: (342) 210-24-01 факс: (342) 210-25-02

**1.6. Кредитный договор** – договор № НКЛ-574 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 25.12.2018 г., заключенный между Банком (Кредитор) и Застройщиком (Заёмщик) для финансирования затрат по строительству многоквартирного жилого дома «Застройка квартала № 179. Многоквартирный (встроенный) жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой Блок 3» по адресу: Пермский край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Революции, 48В.

## 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 Объекты долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные Договором, цену Договора и принять в собственность Объекты долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

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

(а) договора аренды земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества № 01-09-2014 от 16.09.2014 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 23.10.2014 г., номер регистрации 59-59-21/212/2014-259) (далее – Договор аренды).

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

**2.3.** Проектная декларация на строительство Жилого дома размещена на Интернет сайте [www.gulliverperm.ru](http://www.gulliverperm.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 каждого из Объектов долевого строительства и/или Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства-1, а также указанные в Приложении №1 к Договору площади составных частей Объекта долевого строительства-1 определены на момент подписания Договора на основании проектной документации и в процессе производства работ могут измениться. Окончательная площадь Объектов долевого строительства будет определена по результатам кадастровых работ в установленном действующим законодательством порядке. Допустимое изменение Общей площади Объектов 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-1, указанных в Приложении №1 к Договору, не является изменением подлежащего передаче Объекта долевого строительства-1 и не влечет за собой изменения или расторжения Договора.

**3.2.** Планы Объектов долевого строительства и их расположение на поэтажном плане Жилого дома приведены в Приложении № 1 к Договору.

**3.3.** Объекты долевого строительства будут переданы Участнику долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении № 2 к Договору.

**3.4.** Одновременно с Объектами 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 встроенной подземной автостоянки проектной площадью 7 523,17 кв.м., расположенное в подвале Жилого дома, а также помещения кладовых для жильцов в подвале на отметке -4.200 м 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-574/1 от 25.12.2018 г., заключенного между Банком (Залогодержатель) и Застройщиком (Залогодатель) имущественные права (требования) в отношении Объекта долевого строительства находятся в залоге у Банка в целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Кредитному договору, иных обременений третьих лиц не имеется.

**3.6.** Участник долевого строительства уведомлен, что на основании договора ипотеки № ДИ-574/3 от 25.12.2018 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю 14.01.2019г., записи регистрации 59:01:4410179:1593-59/098/2019-73), заключенного между Банком (Залогодержатель) и Застройщиком (Залогодатель) право аренды Земельного участка находится в залоге у Банка в целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Кредитному договору, иных обременений третьих лиц не имеется.

**3.7.** До обращения за государственной регистрацией настоящего Договора Застройщик обязуется получить согласие Банка на его заключение.

**3.8.** Застройщик обязуется обеспечить прекращение в отношении Объекта долевого строительства залога, указанного в п.3.5. настоящего Договора в течении 20 (Двадцати) рабочих дней после полной оплаты Цены Договора, указанной в п.4.1. Договора.

#### **4. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ, СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

**4.1.** Общая стоимость Объектов долевого строительства по договору (Цена Договора) – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объектов долевого строительства. Общая стоимость Объектов долевого строительства по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 НК РФ, из которой:

**4.1.1.** Цена Объекта долевого строительства-1 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 НК РФ;

**4.1.2.** Цена Объекта долевого строительства-2 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

**4.2.** Общая стоимость Объектов долевого строительства по Договору включает в себя возмещение затрат на строительство Объектов долевого строительства в размере 80 % от Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору и стоимость услуг Застройщика в размере 20 % от Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору.

В случае, если фактические затраты Застройщика на строительство Объектов долевого строительства составят сумму, меньше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как стоимость услуг Застройщика. Сумма неизрасходованных на строительство денежных средств Участнику долевого строительства не возвращается и остается в распоряжении Застройщика, на что Участник долевого строительства настоящим дает свое согласие.

В случае, если фактические затраты Застройщика на строительство Объектов долевого строительства составят сумму, больше указанной в настоящем пункте, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство Объектов долевого строительства.

Изменение фактической стоимости строительства не влечет изменения общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору.

**4.3.** Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику общую стоимость Объектов долевого строительства по Договору в следующем порядке:

**4.3.1.** Цену Объекта долевого строительства-1 в следующем порядке:

**4.3.1.1.** \_\_\_\_\_

**4.3.2.** Цену Объекта долевого строительства-2 в следующем порядке:

**4.3.2.1.** \_\_\_\_\_, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора;

Оплата производится при условии государственной регистрации Договора.

**4.4.** При нарушении срока внесения платежа Участник долевого строительства выплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере **1/300** (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**4.5.** Оплата Цены Договора производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Об изменении своих банковских реквизитов Застройщик обязан незамедлительно письменно уведомить Участника долевого строительства.

**4.6.** Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства-1 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 Объекта долевого строительства -1 подлежит соответствующему изменению, то есть рассчитывается как произведение Общей приведенной площади Объекта долевого строительства-1 по результатам выполнения кадастровых работ (с учетом площадей лоджий и террас с понижающим коэффициентом для лоджий - 0,5) и стоимости одного квадратного метра в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** с округлением.

Если Общая площадь Объекта долевого строительства-2 по результатам выполнения кадастровых работ изменится в большую или в меньшую сторону по сравнению с Общей площадью Объекта долевого строительства-2, определенной в пункте 1.2.2. Договора, Цена Объекта долевого строительства -2 подлежит соответствующему изменению, то есть рассчитывается как произведение общей площади Объекта долевого строительства-2 по результатам выполнения кадастровых работ и стоимости одного квадратного метра в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек**.

Указанные в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Общей приведенной площади Объекта долевого строительства-1 и стоимость квадратного метра Общей площади Объекта долевого строительства-2 приведены исключительно для расчетов Сторон в связи с изменением Общей приведенной площади Объекта долевого строительства-1 и/или Общей площади Объекта долевого строительства-2 и не свидетельствует об установлении в п.4.1. Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору исходя из произведения указанных в п.1.2 Договора площадей Объектов долевого строительства на указанную в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра.

**4.7.** В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства-1 и/или Общей площади Объекта долевого строительства-2 Застройщик осуществляет перерасчет

Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору, который отражает в сообщении, предусмотренном п. 5.2. Договора.

**4.8.** В случае уменьшения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства-1 и/или Общей площади Объекта долевого строительства-2 Застройщик, а в случае увеличения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства-1 и/или Общей площади Объекта долевого строительства-2 – Участник долевого строительства обязуется выплатить другой Стороне разницу Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору, соответствующую изменению площадей Объектов долевого строительства.

Участник долевого строительства доплачивает разницу Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения сообщения, предусмотренного п. 5.2. Договора. Застройщик производит возврат разницы Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента предоставления Участником долевого строительства письменного заявления с указанием банковских реквизитов для оплаты.

Застройщик вправе не подписывать передаточный акт до полного выполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору. Такой отказ Застройщика от подписания передаточного акта не является просрочкой со стороны Застройщика и не влечет взыскания неустойки. Неисполнение Участником долевого строительства своего обязательства по оплате увеличения Общей стоимости Объектов долевого строительства по Договору считается просрочкой кредитора в соответствии со ст. 406 ГК РФ.

**4.9.** 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 ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ПРИНЯТИЯ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**5.1.** После ввода Жилого дома в эксплуатацию Застройщик обязуется в срок **до 31 мая 2021 года** передать Объекты долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту (далее - «**Срок передачи Объектов долевого строительства**»). Обязательство по передаче Объектов долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно.

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

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

**5.4.** При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объектов долевого строительства (как всех, так и по отдельности) либо при отказе Участника долевого

строительства от принятия Объектов долевого строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного пунктом 5.1. Договора, составить односторонний акт о передаче Объектов долевого строительства.

**5.5.** В случае нарушения указанного в пункте 5.1. Договора срока передачи Объектов 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 Объектами долевого строительства со дня подписания передаточного акта.

**5.7.** С момента подписания передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объектов долевого строительства в соответствии с п. 5.4. Договора Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по эксплуатации Объектов 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 Объекты долевого строительства Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку и/или переустройство Объектов 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 ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

**6.2.** Срок гарантии по качеству Объектам 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 Объектов долевого строительства. Срок гарантии на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объектов 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 Объектов долевого строительства.

**6.3.** В случае предъявления Застройщику Участником долевого строительства в процессе приемки Объектов долевого строительства требования о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок (при несоответствии передаваемых Объектов 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.

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

**7.1.** Исполнение обязательств Застройщика по Договору обеспечивается залогом:

а) права аренды Земельного участка и строящегося на нем Жилого дома – с момента государственной регистрации Договора;

б) объекта незавершенного строительства Жилого дома – с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на указанный объект незавершенного строительства. Государственная регистрация права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства производится по усмотрению Застройщика либо в случаях, установленных Законом о долевом участии;

в) Объектов долевого строительства - с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и до даты его передачи Участнику долевого строительства.

**7.2.** Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога определяются действующим законодательством.

**7.3.** В соответствии с требованиями ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Застройщик не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты представления документов на государственную регистрацию настоящего Договора перечисляет сумму обязательных отчислений в компенсационный фонд Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства".

## **8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

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

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

**8.3.** 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 30 календарных дней с момента подписания Договора.

**8.4.** 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 при наличии письменного согласия Застройщика. 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.

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

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

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

## **10. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН**

**10.1.** 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.

**10.2.** 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.

**10.3.** Все возникающие разногласия и споры Стороны будут стремиться разрешать переговорным путем. При невозможности урегулирования разногласий, в том числе, по причине уклонения Сторон от проведения переговоров, спор разрешается в судебном порядке.

## **11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

**11.1.** 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.

**11.2.** 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.

## **12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

**12.2.** Участник долевого строительства уведомлен о том, что в районе расположения Жилого дома, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объектов 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.

**12.2.1.** Участник долевого строительства уведомлен о следующем:

- за счет денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в соответствии с п.4.1. Договора, Застройщик частично возмещает свои затраты на проектирование и строительство следующего объекта социальной инфраструктуры:

Детский сад на 160 мест (на земельном участке кадастровый № 59:01:4410179:1595), по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Революции (далее – Детский сад);

- общая стоимость проектирования и строительства Детского сада составляет не более 197 284 862 (Сто девяносто семь миллионов двести восемьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят два) рубля.

- на указанные цели Застройщик имеет право направить не более 9% от уплаченной Участником долевого строительства Цены Договора.

Проектирование и строительство Детского сада осуществляется на основании Соглашения от 16.09.2017 г. о взаимодействии при создании и безвозмездной передаче социальных объектов на территории квартал 179 города Перми, заключенного между Застройщиком, Администрацией города Перми и Правительством Пермского края (далее по тексту – Соглашение от 16.09.2017 г.). После завершения строительства и ввода в эксплуатацию Детского сада, в соответствии с условиями Соглашения от 16.09.2017 г. Детский сад безвозмездно передается Застройщиком в муниципальную собственность города Перми;

Право общей долевой собственности у Участника долевого строительства, иных собственников помещений в Жилом доме, на Детский сад не возникает.



**12.3.** 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.

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

**12.5.** 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.

**12.6.** 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.

**12.7.** 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.

**12.8.** К Договору прилагаются:

Приложение № 1 «Планы Объектов долевого строительства и их расположение на поэтажном плане Жилого дома»;

Приложение № 2 «Описание состояния Объектов долевого строительства на момент их передачи Участнику долевого строительства».

### **13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

#### **ЗАСТРОЙЩИК:**

**АО «КОРТРОС-Пермь»**

ОГРН 1055900309497, ИНН 5902197019, КПП 590201001

Место нахождения: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 24

Почтовый адрес: 614016, г. Пермь, ул. Куйбышева, 61 (офис отдела продаж).

Расчетный счет № 40702810249770035639 в Пермском отделении № 6984/0181 г. Пермь Волго-Вятского банка ПАО СБЕРБАНК БИК 042202603, корреспондентский счет № 30101810900000000603.

Телефон: (342) 215-57-71.

#### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

№ \_\_\_\_\_  
От \_\_\_\_\_ г.

**Объект долевого строительства-1:** \_\_\_\_ - комнатная квартира № \_\_\_\_, расположенная во \_\_-м подъезде на \_\_\_\_ этаже Жилого дома, **общей приведенной площадью** \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.

**Строительный адрес:** г. Пермь, Свердловский район, квартал 179, ул. Революции, 48в.

Объект долевого строительства-1 состоит из следующих составных частей:

№	Вид помещения (комната, балкон, лоджия, веранда, терраса, помещение вспомогательного назначения)	Площадь помещения, кв.м.

**План Объекта долевого строительства-1  
и его расположение на поэтажном плане Жилого дома**

**Объект долевого строительства-2:** нежилое помещение – кладовая № \_\_\_\_, расположенная во \_\_\_\_ подъезде в подвальном этаже Жилого дома на отм. -4.200, общей площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., назначение: кладовая.

**План Объекта долевого строительства-2  
и его расположение на поэтажном плане Жилого дома**

**ЗАСТРОЙЩИК:**

\_\_\_\_\_

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ г.

**Описание состояния Объектов долевого строительства на момент их передачи Участнику долевого строительства**

**1. Объект долевого строительства-1**

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

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

При этом в Объекте долевого строительства будут установлены и выполнены:

- установка входной металлической двери;
- установка внутриквартирных дверей;
- межкомнатные перегородки и перегородки ваннных и санитарных узлов;
- стяжка полов;
- установка оконных блоков и пластиковых подоконных досок (порог балконной двери – ЦСП или ПВХ);
- установка отопительных приборов (стальные панельные радиаторы с термостатическим клапаном);
- электрическая разводка с установкой вводного электрощита с электросчетчиком, розеток, выключателей, патронов (кроме комнат);
- внутриквартирная разводка водопровода и канализации, запорная арматура, сантехнические приборы, сантехфаянс, счетчики холодной и горячей воды;
- электрический полотенцесушитель;
- внутриквартирная разводка сетей радиофикации;
- устройство сетей и датчиков пожарной сигнализации;
- подводка сетей домофона с установкой домофонной аудиотрубки;
- штукатурка, шпатлевка стен и перегородок;
- шпатлевка, окраска потолков водоэмульсионной краской (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 фасадной краской;
- устройство ламината (класс 32) на полы (кроме сан.узлов, ваннных, лоджий);
- устройство керамической плитки на полы сан.узлов, ваннных;
- подъездный стояк сетей телевидения, телефонизации;
- оборудование системы «Умный дом»: WiFi Мультисенсор, WiFi датчик протечки, сенсоры протечки в кухне и санузлах, WiFi-роутер, 2-канальное WiFi реле в квартирном щите.

**2. Объект долевого строительства-2**

Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства **с выполнением** следующих работ:

- внутренние перегородки из кирпича (на всю высоту), пазогребневых блоков (на высоту 2,9м, выше – сетчатое ограждение);
- штукатурка перегородок (кроме перегородок из гипсовых пазогребневых блоков);
- шпатлевка, окраска перегородок водоэмульсионной краской;
- окраска потолков водоэмульсионной краской;
- установка деревянных входных дверей;
- стяжка пола;
- устройство внутренних сетей электроосвещения с установкой светильников, выключателей;
- устройство системы автоматического пожаротушения;
- устройство системы автоматической пожарной сигнализации.

**ЗАСТРОЙЩИК:**

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

