**ДОГОВОР № \_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Пермь | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СК Дом-Строй»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Алакина Константина Валерьевича, действующего на основании Устава, с первой стороны,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»,** с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. **Общие положения**
	1. При заключении договора Стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – «Закон») и иным действующим законодательством Российской Федерации;

- Разрешением на строительство № 59-RU90303000-277-2013 от 27.11.2013 г. (срок действия до 30.11.2025 года, дата внесения изменений или исправлений 24.01.2022 года), выданным Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края;

- выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 17.01.2023 года на земельный участок площадью 5030 +/- 15,6 м2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г.о. Пермский, г. Пермь, ул. Пушкарская, з/у 142а, виды разрешенного использования: многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего значения, кадастровый номер 59:01:4311913:20.

1.2. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.2.1. Дом – многоквартирный дом по адресу: Пермский край, Пермский городской округ, город Пермь, район Мотовилихинский, улица Пушкарская, дом 142, строящийся на основании разрешения на строительство № 59-RU90303000-277-2013 от 27.11.2013 г. (срок действия до 30.11.2025 года, дата внесения изменений или исправлений 24.01.2022 года), выданного Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края, на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4311913:20.

Основные характеристики Дома:

|  |  |
| --- | --- |
| Вид  | Здание |
| Назначение | Многоквартирный дом |
| Общая площадь  | 34740,9 м2 |
| Площадь жилых помещений | 20075,66 м2 |
| Количество жилых помещений | 321 |
| Количество этажей, | 1-26 |
| Материал наружных стен | С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности | А |
| Класс сейсмостойкости | С6 |

1.2.2. Объект долевого строительства – объект недвижимости, подлежащий передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящий в состав Дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Объект долевого строительства по настоящему договору имеет следующие основные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Назначение | Жилое помещение/нежилое помещение |
| Этаж | \_\_\_\_\_\_ |
| Общая площадь (площадь для нежилого помещения) | \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Для жилых помещений: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| количество комнат |
| площадь комнат | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| помещения вспомогательного использования, лоджии, веранды, балконы, террасы и их площадь | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Для нежилых помещений: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| части нежилого помещения и их площади |
| Условный номер Объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, местоположение Объекта долевого строительства на этаже Дома, согласован Сторонами в Приложении № 1 к договору.

Указанная площадь Объекта долевого строительства и его частей является проектной и подлежит уточнению после технической инвентаризации и выдачи технического паспорта на Дом, что отражается в акте сдачи-приемки Объекта долевого строительства.

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

* + 1. Уполномоченный банк (эскроу-агент) - Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19, почтовый адрес: 614990, г. Пермь, ул.Куйбышева, д.66/1, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537, Корреспондентский счет № 30101810900000000603, открыт в подразделении: Отделение Пермь, БИК 042202603
	1. При заключении настоящего договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что:
		1. все необходимые для заключения и исполнения договора лицензии, допуски, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.
		2. проектная декларация, включающая в себя всю предусмотренную законом информацию о Застройщике и Доме, опубликована в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.
1. **Предмет договора**

2.1. В соответствии с настоящим договором Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2. Застройщик обязуется построить Дом и получить разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию в срок не позднее ***30.11.2025 года***. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение ***6 (шести) месяцев*** с даты получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

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

2.4. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства в следующей степени готовности***:***

а) установлены перегородки в местах, предусмотренных проектом и планировкой Объекта долевого строительства;

 б) выполнена цементная стяжка пола во всех помещениях;

в) выполнено оштукатуривание железобетонных стен и перегородок из мелкоштучных материалов (с применением гипсовых или цементных смесей);

г) натяжной потолок во всех помещениях

д) установлены окна;

е) установлена входная металлическая дверь, оснащенная дверным замком, не установлены межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах;

ж) выполнено холодное и горячее водоснабжение, установлены счётчики холодной и горячей воды. Без выполнения разводки труб с заглушающим устройством после приборов учета.

з) без установки сантехнического оборудования и смесителей в ванной комнате и санузле;

и) без установки в кухне мойки и смесителей при устройстве подводок от стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой на них запорной арматуры и отводящих трубопроводов с заглушающим устройством;

к) фекальная канализация - стояки канализации с заглушающим устройством на стояке.

л) установлены приборы отопления, выполнен монтаж труб в стяжке пола от гребенки в общем коридоре до каждого прибора отопления. Выполнен участок теплого пола в коридоре у входной двери при помощи витков труб отопления. Прибор учета тепла установлен в нише межквартирного коридора;

м) выполнена электропроводка на 220V (светильники проектом не предусмотрены), место установки электрической плиты обеспечено электрическим питанием, смонтирован прибор учета электроэнергии, без установки розеток и выключателей;

н) без установки плиты для приготовления пищи, без установки для нее розетки;

о) установлена розетка для радио в коридоре под потолком;

п) установлено квартирное переговорное устройство домофона;

 р) балконы или (лоджии) остеклены/не остеклены.

1. **Цена договора, сроки и порядок ее уплаты**

3.1. Общая сумма (цена договора), уплачиваемая Участником долевого строительства в счет строительства Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Цена договора указана без НДС на основании пп. 23.1 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации.

Цена договора является твердой и изменению не подлежит, в том числе в случае отклонения проектной площади Объекта долевого строительства от фактической площади.

3.2. Оплата цены договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек и кредитных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек РФ, предоставляемых \_\_\_\_\_\_, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №\_\_\_\_), адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_7, ИНН \_\_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, заключенному в городе Пермь между Участником долевого строительства и Банком.

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

3.4. Оплата по договору производится в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав недвижимости.

3.5. Денежная сумма определяется в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

1. **Права и обязанности Сторон**
	1. Обязанности Застройщика:
		1. обеспечить строительство Дома и выполнение своими силами или с привлечением генерального подрядчика, подрядчиков всех работ по строительству Дома в полном объеме;
		2. обеспечить осуществление контроля и надзора за ходом и качеством строительно-монтажных работ, выполняемых подрядными организациями;
		3. по письменному требованию Участника долевого строительства в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения такого требования представить для ознакомления документы, указанные в п.2 ст.21 Закона, в оригиналах или надлежащим образом удостоверенных копиях. При этом указанные документы предоставляются для ознакомления Участнику долевого строительства в месте нахождения представителя Застройщика в рабочее время в присутствии сотрудника представителя Застройщика;
		4. обеспечить получение разрешения на Дома в эксплуатацию в установленные сроки;
		5. в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора предоставить в орган регистрации прав необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы в составе, предусмотренном Законом.
		6. в случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный п. [2.2](#_bookmark0) настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение о внесении изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте [3.2](#_bookmark0) настоящего договора срока, с текстом дополнительного соглашения.
			1. При отсутствии возражений против внесения изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте [2.2](#_bookmark0) срока, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения предложения от Застройщика подписывает направленное ему дополнительное соглашение и выполняет все действия, необходимые от Участника долевого строительства для государственной регистрации Сторонами такого дополнительного соглашения в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
			2. При наличии возражений против внесения изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте [2.](#_bookmark0)2 срока, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика предложения направляет в адрес Застройщика в письменной форме мотивированный отказ от подписания направленного ему дополнительного соглашения.

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

* + - 1. В том случае, если Сторонами не будет достигнуто взаимное соглашение об изменении настоящего договора в части изменения срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства, настоящий договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в соответствии с Гражданским кодексом РФ.
		1. иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

# Обязанности Участника долевого строительства:

* + 1. внести на счет эскроу в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Дома в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором;
		2. при осуществлении уступки прав требования по настоящему договору предварительно за 3 (Три) рабочих дня письменно уведомлять Застройщика. После государственной регистрации договора уступки предоставить Застройщику копию данного договора в течение 3 (Три) рабочих дней с момента государственной регистрации;
		3. соблюдать Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.
		4. в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора обеспечить со своей стороны подачу заявления о государственной регистрации настоящего договора, всех изменений и дополнений к договору, а также оплатить расходы по государственной регистрации настоящего договора (изменений и дополнений к нему) в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
		5. после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче и приемке приступить к его принятию.
		6. сообщить своевременно Застройщику о смене почтового адреса, указанного в настоящем договоре. В противном случае обязанность Застройщика по письменному уведомлению Участника долевого строительства считается исполненной надлежащим образом при условии направления информации по указанному в договоре адресу.
		7. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.
	1. Права Застройщика:
		1. в любое время до получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию вносить изменения в разрешение на строительство Дома в порядке, установленном действующим законодательством РФ;
		2. в любое время до получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию вносить в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке изменения в проектную документацию Дома, как затрагивающие, так и не затрагивающие конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства, в том числе, но, не ограничиваясь, изменения в состав и размер мест общего пользования Дома, в назначение, площадь нежилых помещений Дома.
		3. подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает свое согласие на осуществление Застройщиком действий, указанных в подпунктах 4.3.1, 4.3.2 договора. Отдельного письменного разрешения (согласования) Участника долевого строительства не требуется.
		4. в случае, если Застройщик завершит строительство (создание) Дома, получит разрешение на ввод в эксплуатацию Дома и будет готов передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее срока, установленного пунктом 2.2 настоящего договора, Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее указанного срока в порядке, предусмотренном договором, а Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого участия;
		5. иные права, предусмотренные действующим законодательством.
	2. Права Участника долевого строительства:
		1. получать от Застройщика информацию о ходе строительства;
		2. до подписания акта сдачи-приемки Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, и отказаться от подписания акта сдачи-приемки Объекта долевого строительства в предусмотренных законом случаях;
		3. иные права, предусмотренные действующим законодательством.

# Гарантийный срок на Объект долевого строительства

* 1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
	2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

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

* 1. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, и если эти недостатки выявлены в течение гарантийного срока, Участник долевого строительства предъявляет Застройщику в письменной форме требования о безвозмездном устранении выявленных недостатков.

Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный с Участником долевого строительства. В случае неустранения и/или ненадлежащего устранения выявленных недостатков Застройщиком Участник долевого строительства вправе потребовать соразмерного уменьшения цены договора, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

* 1. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа 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.
	2. Гарантийные сроки на отделочные материалы и оборудование (в том числе, но не ограничиваясь, розетки, выключатели, лампочки, светильники и т.п.) не превышает срок гарантии завода-изготовителя (производителя) на данные материалы и оборудование.
	3. Стороны согласовали следующие допустимые отклонения качества отделочных работ Объекта долевого строительства:
* отклонение от вертикали стен и перегородок – не более 5 мм на 1 м, но не более 13 мм на всю высоту помещения, отклонение по горизонтали – не более 5 мм на 1 м;
* полосы, пятна, подтеки, брызги, исправления, выделяющиеся на общем фоне на окрашенных поверхностях стен и перегородок должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 3 м от поверхности;
* исправления, выделяющиеся на общем фоне на окрашенных поверхностях стен и перегородок должны быть незаметны при сплошном визуальном осмотре с расстояния 2 м от поверхности;
* отклонения от вертикали внутренних поверхностей, облицованных керамическими и другими изделиями – не более 2,5 мм на 1м длины;
* отклонения расположения швов от вертикали и горизонтали внутренних поверхностей, облицованных керамическими и другими изделиями – не более 2,5 мм на 1 м длины;
* несовпадения профиля на стыках архитектурно-строительных деталей и швов внутренних поверхностей, облицованных керамическими и другими изделиями – не более 5 мм на 1 м;
* неровности плоскости облицовки внутренних поверхностей, облицованных керамическими и другими изделиями (при контроле двухметровой рейкой) – не более 3 мм;
* отклонения ширины шва внутренних поверхностей, облицованных керамическими и другими изделиями – не более +/- 1,5 мм;
* просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью покрытия пола (стяжки) – не более 5 мм;
* отклонения поверхности покрытия пола из линолеума или сверхтвердых древесноволокнистых плит (ламината) от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой – не более 3 мм;
* уступы между покрытиями пола из линолеума и элементами окаймления пола – не более 3мм;
* уступы между покрытиями пола из сверхтвердых древесноволокнистых плит (ламината) и элементами окаймления пола – не более 1 мм;
	+ отклонения поверхности керамических покрытий пола от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой – не более 6 мм;
	+ уступы между смежными изделиями покрытий пола из керамических плит – не более 2 мм;
	+ отклонения оконного блока от вертикали и горизонтали – не более 2,5мм на 1 пог. м, не более 5 мм на всю длину изделия;
	+ провисание открывающихся оконных элементов не более 2,5 мм на 1 пог. м ширины;
	+ отклонения от горизонтали по ширине подоконной доски в сторону помещения – не более 2%;
	+ отклонения от горизонтали по длине подоконной доски – не более 1,5%;
	+ отклонения от плоскостности подоконных досок и деталей облицовки откосов – не более 3 мм на 1 м пог.;
	+ отклонения от горизонтали и вертикали деталей облицовки откосов – не более 6 мм на 1 м пог., не более 11 мм на всю длину изделия;
	+ в узлах сопряжений, примыканий деталей облицовки откосов отсутствуют сквозные зазоры, щели более 1,5 мм.

# Ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору

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

В случае нарушения установленного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства по настоящему договору является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

* 1. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если исполнение или надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.
	2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) месяцев известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.
	3. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.
	4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

# Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных

* 1. Заключая настоящий договор, Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.
	2. Целью обработки персональных данных Участника долевого строительства является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, является стороной.
	3. В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:
1. фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;
2. данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;
3. данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;
4. номер контактного телефона Участника долевого строительства;
5. адрес электронной почты Участника долевого строительства (при наличии).
	1. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (орган государственной регистрации, ПАО Сбербанк), и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также в целях разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир и нежилых помещений в Доме и повышения качества обслуживания потребителей. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.
	2. Срок, в течение которого действует согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных по настоящему договору: 5 (Пять лет) с момента подписания настоящего договора Сторонами.
	3. Стороны установили, что Участник долевого строительства может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном законом.
6. **Порядок изменения и расторжения настоящего договора**
	1. Изменения (в том числе дополнения) к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном законом, за исключением случаев, предусмотренных договором.
	2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором и Законом.

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

* 1. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии оснований для расторжения договора, предусмотренных статьей 9 Закона, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по договору (в том числе, сумма государственной пошлины, вознаграждение банка в случае электронной регистрации настоящего Договора, иные расходы, понесенные Застройщиком в связи с исполнением настоящего договора).
	2. За регистрацию настоящего Договора Стороны уплачивают государственную пошлину в порядке и в размере, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации.

В случае регистрации дополнительного соглашения к Договору либо соглашения о расторжении Договора Стороны уплачивают государственную пошлину в порядке и в размере, установленном действующим налоговым законодательством Российской Федерации. При этом, если изменение либо расторжение Договора осуществляется по инициативе Застройщика, то Застройщик обязуется возместить Участнику долевого строительства расходы на уплату государственной пошлины за регистрацию такого изменения или расторжения, а также связанные с этим расходы на сдачу документов в регистрирующий орган при условии предоставления документов, подтверждающих несение таких расходов. Если инициаторами изменения либо расторжения Договора выступают обе Стороны, возмещение расходов на уплату государственной пошлины не производится.

* 1. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства путем их перечисления на указанный счет Участника долевого строительства.

# Срок действия настоящего договора. Заключительные положения

* 1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном законом, и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
	2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном порядке.
	3. Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении реквизитов (паспортных данных и почтовых адресов). Почтовыми адресами сторон являются адреса, указанные в реквизитах настоящего договора. В случае если почтовый адрес Стороны по настоящему договору изменился, и Сторона не уведомила другую Сторону о таком изменении, или Сторона не находится по адресу места нахождения, указанному в настоящем договоре, или Сторона по обстоятельствам, зависящим от нее, не получила почтовую корреспонденцию или не ознакомилась с ней, такая Сторона самостоятельно несет все риски и негативные последствия, связанные с неполучением (или несвоевременным получением) уведомлений, сообщений и иной письменной информации от другой Стороны. В указанном случае Сторона, направившая уведомление, сообщение и информацию по указанному в настоящем договоре адресу, является надлежащим отправителем, а Сторона-получатель таких уведомлений, сообщений и информации считается получившей такое уведомление, сообщение и информацию по истечении 10 (Десяти) рабочих дней со дня почтового отправления другой Стороной. Действия, совершенные по старым адресам, без уведомления об их изменении засчитываются в исполнение обязательств.
	4. ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

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

* 1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Участник долевого строительства** |
| ООО «СЗ «СК Дом-Строй»Юридический/почтовый адрес: 614077, г. Пермь, ул. Пушкарская, д .142, помещ. на 1 этажеИНН 5906174904ОГРН 1225900020763Эл.почта: szsk\_d-stroi@mail.ruБанковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.В.Алакин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Эл.почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору № \_\_\_ от \_\_\_\_

долевого участия в строительстве

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Участник долевого строительства** |
| ООО «СЗ «СК Дом-Строй»Юридический/почтовый адрес: 614077, г. Пермь, ул. Пушкарская, д .142, помещ. на 1 этажеИНН 5906174904ОГРН 1225900020763Эл.почта: szsk\_d-stroi@mail.ruБанковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/К.В.Алакин | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Эл.почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |