**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**участия в долевом строительстве**

г. Пермь « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Пермская» - ООО СЗ «Пермская»
ИНН: 5904397743, ОГРН: 215900014703, расположенное по адресу 614039, Пермский край, Г.О. Пермский, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, зд. 38Б, офис 307, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице генерального директора Волкова Ильи Аркадьевича действую на основании Устава с одной стороны, и

|  |  |
| --- | --- |
| Фамилия Имя Отчество |  |
| Дата рождения |  |
| Место рождения |  |
| Паспорт  |  |
| Адрес регистрации |  |
| Контактный телефон |  |
| Email |  |

именуем\_\_ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

В настоящем Договоре (включая его преамбулу, приложения и дополнительные соглашения к Договору), если иное прямо не указано в тексте, приводимые ниже слова и словосочетания, написанные с заглавной буквы, имеют следующее значение:

- ***«Договор»*** – настоящий договор участия в долевом строительстве № \_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г., подписанный Застройщиком и Участником долевого строительства, а также изменения, дополнения и приложения к Договору, которые являются его неотъемлемыми частями.

- ***«Участок»*** – Земельный участок общей площадью 3825 +/- 15 кв. м., кадастровый номер: 59:01:4410108:557 вид разрешенного использования: многоквартирные дома разных типов со встроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах: Российская Федерация, Пермский край, город Пермь, Ленинский район, улица Пермская. Участок принадлежит Застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка от «20» апреля 2023 года, номер и дата государственной регистрации права собственности: 59/096/2023-18 от «27» апреля 2023 года.

- ***«Объект» или «МКД» –*** Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на 88 мест, строящийся (создаваемый) Застройщиком на Участке. МКД присвоен адрес: Российская Федерация, Пермский край, Пермский городской округ, город Пермь, улица Пермская.

*-* ***«Объекты долевого строительства»*** - все жилые и нежилые помещения, входящие в состав МКД, в том числе квартиры, встроенные помещения, машиноместа, кладовые, которые выделены в отдельное, обособленное помещение (объект), подлежащий передаче лицам, являющимся участниками долевого строительства и строящееся (создаваемое) Застройщиком с привлечением денежных средств соответствующих лиц после получения РНВ в эксплуатацию.

- ***«Объект долевого строительства или Квартира»*** -жилое помещение, являющееся частью МКД и подлежащее передаче Участнику в соответствии с условиями Договора. Описание и основные характеристики Объекта долевого строительства приведены в п. 1.2 Договора и в приложениях № 1 и 2 к Договору.

- ***«Приложение № 1»*** - документ, являющийся неотъемлемой частью Договора и прилагающийся к нему, содержащий сведения об описании МКД, основных характеристиках МКД, описание Объекта долевого строительства и сведения о том, в каком состоянии Объект долевого строительства должен быть передан Застройщиком Участнику.

- ***«Приложение № 2»*** - документ, являющийся неотъемлемой частью Договора и прилагающийся к нему, содержащий сведения оплане (планировке) Объекта долевого строительства, в соответствии с Проектной документацией, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, жилых помещений (комнат), помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, местоположение Объекта долевого строительства и его расположение по отношению к другим помещениям относительно месторасположения Объекта долевого строительства на этаже, а также иные сведения, которые могут содержать данные об идентификации Объекта долевого строительства и отображаться в графической форме, в соответствии с пунктом 1, части 4, статьи 4, 214-ФЗ.

- ***«Цена Договора»*** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником Застройщику, в соответствии с условиями Договора для целей строительства (создания) МКД и Объекта долевого строительства. Цена Договора может быть изменена, при наступлении обстоятельств, предусмотренных Договором и (или) Применимым правом.

- ***«Применимое право»*** – нормативные правовые акты, принятые и действующие в Российской Федерации, в субъектах Российской Федерации, на уровне органов местного самоуправления, которые распространяются на Стороны и их отношения по Договору, в том числе технические и градостроительные регламенты, стандарты, нормы, правила и другие обязательные к применению документы при осуществлении строительства (создании) МКД.

- **«214-ФЗ»** - Федеральный закон 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". 214-ФЗ входит в понятие – Применимое право, но может упоминаться в договоре, когда значение имеет ссылка на положения непосредственно 214-ФЗ.

- ***«Уполномоченный банк»*** - Волго-Вятский банк ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537), предоставивший Застройщику Целевой кредит на строительство (создание) МКД и соответствующий положениям и критериям, установленными частью 3 статьи 2, 214-ФЗ.

- ***«Государственный Орган»*** или ***«Орган»*** **–** орган законодательной, исполнительной, судебной, муниципальной или иной публичной власти, законно действующей на территории Российской Федерации, а также любые уполномоченные и действующие от имени Органа должностные лица.

- **«БТИ»** - лицо, либо орган, осуществляющий техническую инвентаризацию и (или) кадастровый учет МКД и Объекта долевого строительства, уполномоченный на осуществление соответствующей деятельности, в соответствии с Применимым правом.

- ***«Государственная регистрация»*** – процедура, предусмотренная Применимым правом, в отношении Договора и регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, состоящая из ряда действий, направленных на внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Применимым правом.

- ***«Инструкция по эксплуатации» –*** документ, содержащий необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях, обязательных к исполнению, для обеспечения эффективного и безопасного проживания и нахождения людей в МКД и являющихся его частью помещениях и Объектах долевого строительства, в том числе правила эксплуатации и содержания помещений, являющихся частью МКД, отдельных частей, конструкций и (или) элементов МКД, инженерно-технических систем, коммуникаций, оборудования, строительных материалов, элементов отделки МКД, с указанием сроков службы и проведения технического обслуживания. Инструкция по эксплуатации может содержать рекомендации Застройщика и третьих лиц, которые являлись непосредственными участниками строительства МКД, в том числе проектировщики, поставщики или изготовители материалов и (или) оборудования, подрядчики.

- ***«Акт приема-передачи»*** – документ, подписываемый Сторонами, удостоверяющий факт передачи Застройщиком и принятие Участником Объекта долевого строительства, содержащий данные об основных характеристиках и дате передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику и подтверждающий исполнение Застройщиком обязательств по передаче, а Участником обязательств по принятию Объекта долевого строительства.

- ***«Проектная документация» –*** документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем), определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства МКД и его составных частей, с учетом всех изменений и дополнений внесенных, как на момент подписания Договора, так и после его подписания, в случае если такие изменения будут внесены, получившая положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 59-2-1-3-002385-2023 от «23» января 2023 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы».

- ***«Разрешение на строительство»*** - разрешение на строительство Объекта № 59-01-7-2023 выданное Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельностью Пермского края «31» января 2023 года. Изменения, которые возможно будут внесены Застройщиком в Разрешение на строительство, будут его неотъемлемой частью и входить в понятие Разрешение на строительство, используемое Сторонами в настоящем договоре.

- ***«Разрешение на ввод в эксплуатацию» –*** документ, выдаваемый уполномоченным Органом, который удостоверяет выполнение строительства МКД в полном объеме, в соответствии с Разрешением на строительство, подтверждает соответствие построенного МКД Градостроительному плану земельного Участка и Проектной документации.

- ***«Общая проектная площадь»*** *-* общая площадь Объекта долевого строительства, состоящая из суммы жилой площади, площади помещений вспомогательного использования и (при наличии) площади лоджий, балконов с понижающими коэффициентами, установленными Применимым правом, определенная на основании данных Проектной документации. Дополнительно в п. 1.3 Договора, в соответствии с данными Проектной документации, отдельно указаны: общая проектная площадь Объекта долевого строительства без лоджий, балконов, проектная жилая площадь Объекта долевого строительства, проектная площадь помещений вспомогательного использования Объекта долевого строительства, (при наличии) проектная площадь лоджий, балконов Объекта долевого строительства, с понижающими коэффициентами, установленными Применимым правом, (при наличии) проектная площадь лоджий, веранд, балконов Объекта долевого строительства без понижающих коэффициентов, установленных Применимым правом.

- ***«Общая фактическая площадь»*** *-* Общая площадь Объекта долевого строительства, состоящая из суммы жилой площади, площади помещений вспомогательного использования и (при наличии) площади лоджий, веранд, балконов с понижающими коэффициентами, установленными Применимым правом, определенная по завершении строительства Объекта на основании данных об Объекте долевого строительства, внесенных в технический план (либо иной документ в соответствии с Применимым правом, составленный БТИ), на основании которого Объект долевого строительства будет поставлен Застройщиком на кадастровый учет.

- ***«Единая информационная система жилищного строительства» –*** открытая общедоступная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, адрес которой в сети Интернет в соответствии с Применимым правом – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных Договором, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Участника долевого строительства в указанном многоквартирном доме Квартиру для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру.

**Квартира расположена:**

|  |
| --- |
| Пермский край, г. Пермь. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой, расположенный: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, улица Пермская 86 количество этажей 3-10, (Общая площадь дома – 13402,75кв. м., материал наружных стен и перекрытий – С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). на земельном участке с кадастровым номером: 59:01:4410108:557 . Адрес многоквартирного дома: Пермский край, г. Пермь. Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После подписания Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес.  |

**Квартира:**

|  |  |
| --- | --- |
| Условный номер Квартиры |  |
| Месторасположение квартиры (номер подъезда - номер этажа - номер квартиры по часовой стрелке от входа) |  |
| Подъезд |  |
| Этаж |  |
| Проектная общая площадь с холодными помещениями (кв.м) |  |
| Проектная общая площадь Квартиры (кв.м) |  |
| Проектная жилая площадь Квартиры (кв.м) |  |
| Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м) |  |
| Площадь лоджий, балконов с понижающим коэффициентом (кв.м.) |  |
| Окончательная площадь Квартиры определяется после ввода дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и указывается в акте приема-передачи. |
| Количество комнат  |  |

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410108:557 площадью 3825 +/- 15 кв.м., категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах, расположенном по адресу: Российская Федерация, Пермский край, г. Пермь, ул. Пермская, принадлежащему Застройщику на праве собственности, согласно Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.04.2023 г., номер и дата государственной регистрации права собственности: 59/096/2023-18 от «27» апреля 2023 года.

1.2. План Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, является Приложением № 1 к настоящему Договору. Характеристика объекта долевого строительства, является Приложением № 2 к настоящему Договору.

1.3. Срок ввода Объекта в эксплуатацию - III квартал 2025 года. Срок передачи Квартиры – не позднее I квартала 2026 года.

1.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания Сторонами Договора права на квартиру никому не переданы, не заложены, предметом судебного спора не являются, не обременены какими-либо иными правами третьих лиц.

1.5. При подписании Договора Участник надлежащим образом ознакомлен с документами, касающимися строительства многоквартирного дома, в том числе с проектной декларацией и документацией, стандартом «Устройство внутренней отделки, полов, оконных и балконных конструкций, Правила производства и приемки работ», планом Квартиры и поэтажным планом, разрешением на строительство, документами о праве на земельный участок. Участнику понятно содержание указанных документов. Проектная декларация и иная информация по многоквартирному дому размещены на Интернет-сайте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство многоквартирного дома, а также на замену строительных материалов, конструкций и/или оборудования на аналогичное по качеству, осуществляется без согласований Участника при условии, что Квартиры будут соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

1.7. Участник долевого строительства даёт согласие Застройщику на изменение характеристик земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, и/или образование из указанного земельного участка другого земельного участка или нескольких земельных участков, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, необходимых для строительства многоквартирного дома. Застройщик самостоятельно, от своего имени и за свой счет выполняет такие действия, вносит сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

### 2.ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

**2.1. Застройщик обязуется:**

2.1.1. Передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи или иному документу в соответствии с п.1 ст.8 Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в срок, указанный в пункте 1.3. настоящего Договора.

2.1.2. Срок передачи Объекта долевого строительства может быть изменен в случае наступления следующих обстоятельств:

2.1.2.1. Застройщик осуществил (завершил) строительство (создание) МКД и Объекта долевого строительства ранее наступление срока, установленного п. 1.3 Договора.

2.1.2.2. Стороны договорились об изменении срока передачи Объекта долевого строительства, в подтверждение чего составили в письменной форме и подписали документ, подтверждающий соответствующую договоренность и являющийся неотъемлемой частью Договора и прилагающийся к нему.

2.1.2.3. Наличия обстоятельств непреодолимой силы, описанных в разделе 6 Договора;

2.1.3. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 2.1.2. Договора, Застройщик обязан направить Участнику уведомление об увеличении срока передачи Объекта долевого строительства, либо о завершении строительства МКД и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику, не позднее, чем за два месяца до истечения срока, указанного в п. 1.3. Договора, при увеличении срока передачи Объекта долевого строительства Участнику, и не позднее чем за один месяц, при уменьшении срока передачи Объекта долевого строительства Участнику. Уведомление направляется способом, указанным в п.10.2. Договора.

2.1.4. Информировать Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем Договоре. Уведомление направляется способом, указанным в п.10.2. Договора.

2.1.5. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства и нести ответственность за нарушение условий настоящего Договора в предусмотренном законодательством порядке.

**2.2. Участник долевого строительства обязуется:**

2.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных разделом 3 Договора.

2.2.2. Приступить к принятию Квартиры по акту приема-передачи или иному документу в срок, указанный в сообщении Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, но в любом случае не позднее срока, указанного в пункте 1.3. Договора.

Не является основанием для отказа от подписания акта приема-передачи Квартиры наличие несущественных и устранимых недостатков, которые не делают ее непригодной для предусмотренного договором использования (в соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.). Застройщик имеет право обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Участника долевого строительства убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине необоснованного отказа Участника от принятия Квартиры. В случае если Участник уклоняется от принятия Объекта долевого строительства, либо немотивированно отказывается от подписания Акта приема-передачи, Застройщик вправе по истечении двухмесячного срока с даты наступления срока передачи Объекта долевого строительства, составить и подписать односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели и случайного повреждения, а также бремя содержания Объекта долевого строительства (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) признается перешедшим к Участнику со дня составления и подписания Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

2.2.3. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, банковских реквизитов, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. Уведомление направляется способом, указанным в п.10.2. Договора.

В случае неисполнения Участником долевого строительства условия, указанного в абзаце первом настоящего пункта, направленная Застройщиком информация о порядке исполнения Договора по адресу, предусмотренному в разделе 11 настоящего Договора, считается надлежащим исполнением обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по уведомлению участника долевого строительства об обстоятельствах, являющихся существенными для исполнения обязанностей Сторон по Договору.

2.2.4. Подать Договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания.

2.2.5. После регистрации договора уступки права требования Квартиры письменно уведомить Застройщика о государственной регистрации договора уступки права требования Квартиры путем направления данного договора Застройщику заказным письмом с уведомлением о вручении либо представления непосредственно в офис Застройщика оригинала договора уступки права требования Квартиры в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его государственной регистрации.

2.2.6. С момента передачи Застройщиком Квартиры Участнику, в том числе по одностороннему акту, Участник обязуется за счёт собственных средств производить расчёты за потреблённые коммунальные и иные услуги с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями в отношении Квартиры и доли в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**2.3. Застройщик вправе:**

2.3.1. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в установленный договором срок (п. 1.3. Договора) или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, составить односторонний акт. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

2.3.2. Обратиться в суд с требованием о взыскании причиненных по вине Участника долевого строительства убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия Квартиры.

**2.4. Участник долевого строительства вправе:**

2.4.1. Получать информацию о Застройщике и о проекте строительства в порядке, предусмотренном ст. 20-21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.4.2. После уплаты цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном в Гражданском кодексе РФ и в Договоре (п. 2.2.5 Договора), уступить право требования по Договору другому лицу.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора составляет сумму в размере\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей.

Цена Договора определена, как произведение цены единицы (1 кв. м.) Общей проектной площади Объекта долевого строительства и соответствующей Общей проектной площади объекта долевого строительства, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

* 1. Цена Договора включает в себя:
		1. сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) МКД и проведение работ по благоустройству Участка, в соответствии с Проектной документацией, расходуемую Застройщиком в соответствии с ч. 1 ст. 18 214-ФЗ;

3.2.2. сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика, а также сумму экономии средств (в случае её образования, определяемую как разница между привлеченными от всех участников долевого строительства МКД денежных средств и суммой фактически произведенных на строительство (создание) МКД затрат) при строительстве (создании) МКД, которая будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика и Участнику не возвращается.

3.3. Участник долевого строительства оплачивает долевой взнос в размере\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)рублей в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора на счет эскроу, открываемый в Банке Волго-Вятский банк ПАО «Сбербанк», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г., ИНН 7707083893, БИК 044030653, (далее по тексту - «Банк Эскроу-агент») на следующих условиях:

Депонент – Участник.

Банк Эскроу-агент – Полное наименование: Волго-Вятский банк ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537), предоставивший Застройщику Целевой кредит на строительство (создание) МКД и соответствующий положениям и критериям, установленными частью 3 статьи 2, 214-ФЗ.

Бенефициар – Застройщик ООО СЗ «Пермская»

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. Договора.

Депонируемая сумма: **\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** рублей.

Срок условного депонирования – в срок до «30» июня 2025 г., который не может превышать более чем на 6 (шесть месяцев) срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.3. Договора.

Перечень документов, необходимых для открытия и ведения банковского счета размещается на официальном сайте Банка в сети Интернет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Застройщик извещается Банком об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком, не позднее даты открытия счета эскроу.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены настоящего договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

Участник долевого строительства настоящим уведомлен о возможном изменении Банка Эскроу-агента в связи с чем обязуется подписать и зарегистрировать дополнительное соглашение к настоящему договору в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика об изменении Банка Эскроу-агента.

3.4. Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке.

Цена договора может быть изменена в случае несвоевременной оплаты договора на основании подписанных сторонами дополнительных соглашений (за исключением п. 3.5. настоящего Договора).

3.5. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность некоторого расхождения в размерах общей площади Квартиры с холодными помещениями по проектной документации, которая взята Сторонами за основу для расчетов по настоящему Договору, и фактической общей площадью Квартиры с холодными помещениями, которая будет установлена органами, осуществляющими техническую инвентаризацию объектов недвижимости, после сдачи Жилого дома в эксплуатацию. В связи с чем Стороны договорились о следующем порядке окончательных расчетов:

3.5.1. если согласно технического (кадастрового) паспорта помещения общая площадь Квартиры с холодными помещениями окажется больше площади, оговоренной в настоящем Договоре, то Участник долевого строительства обязан в течение 20 (двадцати) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Застройщика оплатить площади по цене долевых взносов за один квадратный метр.

3.5.2. если согласно технического (кадастрового) паспорта помещения общая площадь Квартиры с холодными помещениями окажется меньше площади, оговоренной в настоящем Договоре, то Застройщик обязуется в течение 20 (двадцати) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Участнику долевого строительства вернуть излишне внесенную Участником долевого строительства оплату по цене долевых взносов за один квадратный метр.

**4. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

4.1. Застройщик обязан передать Участникам долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, проектной документации на строительство Объекта строительства, а также действовавшим на момент выдачи первоначального в отношении Объекта строительства разрешения на строительство требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям. К обязательным относятся те требования, которые в соответствии с законодательством РФ признавались обязательными на момент выдачи первоначального в отношении Объекта строительства разрешения на строительство и не перестали быть обязательными к моменту ввода Объекта строительства в эксплуатацию.

На момент выдачи разрешения на строительство перечень обязательных требований установлен Постановлением Правительства РФ от 815 от 28.05.2021 (далее – обязательные требования). Положения СНиП, СП и иных нормативно-технических документов, носящие рекомендательный характер и/или не включенные в указанный перечень, в том числе СНИП 3.04.01-87, СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные покрытия» и иные документы в области стандартизации, применяемые на добровольной основе, применению не подлежат и не являются обязательными требованиями.

Подписанием Договора Участник долевого строительства соглашается и считается уведомленным, что качество Объекта долевого строительства в отношении видов работ, не регламентированных обязательными требованиями, будет соответствовать требованиям проектной документации на строительство Объекта строительства, а также стандартам качества, размещенным в сети Интернет на официальном сайте Застройщика по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Приложению №2 к настоящему Договору.

4.2. Все нормы Договора, связанные с качеством и гарантиями, обязательны для общего имущества Объекта.

4.3. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры и Объекта, составляет пять лет со дня передачи объекта участнику. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры и Объекта, составляет три года с момента подписания первого передаточного акта по Объекту.

Гарантийный срок на ту часть Объекта, которая находится за пределами Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет пять лет и исчисляется с даты подписания первого передаточного акта по Объекту.

Указанный гарантийный срок не распространяется на окна и двери, отделочные материалы, применяемые при строительстве Объекта и (или) Квартиры, на которые заводом-производителем или действующим законодательством установлены иные гарантийные сроки.

Не является гарантийным случаем нарушение лакокрасочного покрытия окон, лоджий, подоконных досок от воздействия внешних факторов в результате кислотных дождей, выброса различной металлической пыли или других агрессивных веществ от промышленных предприятий, соляной среды, града, грозового разряда и других природных явлений, а также появление царапин и сколов, возникших в процессе эксплуатации.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, 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. Данные положения относятся и к общему имуществу собственников помещений в Объекте.

В случаях, предусмотренных инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства, предоставленной Участнику долевого строительства, Участник долевого строительства обязан за свой счет производить сервисное обслуживание оконных и балконных конструкций. В случае неосуществления (несвоевременного осуществления) указанного сервисного обслуживания гарантийные обязательства Застройщика в соответствующей части прекращают свое действие.

4.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

В случае если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов или иных обязательных требований законодательства, приведшими к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, то есть для проживания, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков. В указанном случае сторонами составляется дефектная ведомость с указанием недостатков Помещения и сроков их устранения, на основании которой Застройщик устраняет выявленные недостатки. При этом Участник долевого строительства для составления дефектной ведомости, а также для устранения недостатков обязан обеспечить Застройщику доступ в Квартиру.

Стороны определили срок устранения недостатков — 45 (сорок пять) дней с момента предъявления соответствующего требования, однако в случае если возможность устранения недостатков связана с сезонными условиями, Застройщик обязан устранить такие недостатки в первые 40 дней наступления соответствующих погодных условий. Иной срок устранения недостатков может быть согласован сторонами в дефектной ведомости.

Стороны договорились, что только после заявления Участником долевого строительства требования Застройщику об устранении недостатков и в случае не устранения Застройщиком недостатков в согласованный Договором срок или нарушения Застройщиком сроков устранения недостатков по Договору более чем на 20 дней Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены Договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Застройщик не считается нарушившим/просрочившим обязательство по устранению недостатков, если Участник долевого строительства не обеспечил доступ в Квартиру.

4.6. Условия гарантийных обязательств, предусмотренные Договором, являются обязательными для Участника долевого строительства, а также всех собственников Квартиры, обладающих правом собственности в пределах гарантийного срока.

4.7. Наличие замечаний Участника долевого строительства к общему имуществу многоквартирного дома не является препятствием к принятию Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписанию Сторонами передаточного Акта.

4.8. В случае спора по объему выявленных недостатков либо факту их устранения стороны договорились, что по заявлению участника долевого строительства, застройщик за счет собственных средств осуществляет получение экспертного заключения, которое подтверждает факт и объем наличия либо отсутствия недостатков.

Если в результате экспертизы объекта долевого строительства установлено, что его недостатки возникли вследствие обстоятельств, за которые не отвечает застройщик либо объем выявленных недостатков устранен застройщиком, либо выявленные недостатки не подтверждены, участник долевого строительства обязан возместить расходы на проведение экспертизы.

4.9. Гарантийный срок на материалы, оконные и балконные конструкции, балконное остекление, санфаянс, дверные блоки, фурнитуру оконных, балконных конструкций, балконного остекления, дверных конструкций определяется в соответствии с гарантийными сроками, установленными заводами изготовителями. В случае отсутствия установленных гарантийных сроков и/или истечения гарантийных сроков на момент передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и/или в случае, если на дату передачи объекта долевого строительства не истекший период гарантийного срока, установленный заводом изготовителем, составляет менее 12 месяцев, гарантийный срок на материалы, оконные и балконные конструкции, балконное остекление, санфаянс, дверные блоки, фурнитуру оконных, балконных конструкций, балконного остекления, дверных конструкций составляет 12 месяцев с момента передачи объекта долевого строительства.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения предусмотренного 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 является гражданин, предусмотренная настоящей частью 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.

5.4. С момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) Квартиры переходят к Участнику долевого строительства.

5.5. Участнику долевого строительства строго запрещается проведение каких-либо работ, связанных с реконструкцией, изменением планировки или оборудования Объекта долевого строительства, до государственной регистрации своего права собственности на Объект долевого строительства. При нарушении данного обязательства Участник обязан выплатить Застройщику штраф в размере 10 % (десяти процентов) от Цены Договора в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего требования от Застройщика.

**6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДАЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Стороны не отвечают за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств природного, техногенного либо социального характера, возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе: наводнение, пожар, землетрясение и иные явления природы, а также войны, военные действия, гражданские волнения, техногенные катастрофы, действия (бездействия) органов государственной власти и органов местного самоуправления, другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы подтверждается письменным свидетельством Государственных органов, уполномоченных на выдачу соответствующих свидетельств, в том числе Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.

6.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных настоящим пунктом, срок выполнения стороной обязательств увеличивается на период времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.3. В случаях, когда указанные в п. 6.1 Договора обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых, альтернативных и реальных способов исполнения Договора.

6.4. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.1. Договора Сторона обязана в течении 10 (Десяти календарных дней) сообщить об этом второй Стороне договора путем направления письменного уведомления способом, указанным в п. 10.2. Договора.

**7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Расторжение настоящего Договора осуществляется на основаниях, в порядке и по процедуре, предусмотренной Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных в счет цены договора, осуществляется безналичным переводом по банковским реквизитам указанным в п. 11 Договора.

7.2. В случаях, предусмотренных применимым законодательством и Договором, Сторона Договора вправе требовать внесения изменения в Договор, в том числе в судебном порядке.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Участник долевого строительства перед подписанием Договора ознакомился с проектной документацией на Объект в целом и на приобретаемую Квартиру в частности. С техническими и иными характеристиками многоквартирного дома и Квартиры согласен.

8.2. Стороны не считают нарушением Договора отклонение фактической площади Квартиры от проектной в пределах 5%. Отклонение фактической площади Квартиры в больших пределах является основанием для расторжения договора в судебном порядке по основаниям п. 2 ч. 1.1 ст. 9 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Квартира, права на которые приобретаются им по Договору, включены в единый комплекс недвижимого имущества, указанного в пункте 1.1. Договора и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех объектов этого комплекса, в том числе установки металлоконструкции (элемента светового решения фасада здания) с логотипом – символом Застройщика.

8.3. Отделочные и специальные работы в Квартире, подлежащей передаче в собственность Участника долевого строительства, Застройщик осуществляет в соответствии п.1.1. Договора.

До оформления права собственности на Квартиру Участник долевого строительства обязуется не производить в Квартире и в самом здании работы, связанные с отступлением от проекта (установку, замену, перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования в том числе запрещено производить разводку инженерных коммуникаций, электрики, доставки дополнительных секций батарей, возведение внутриквартирных перегородок, устройство теплых полов и вынос отопления на лоджию (балкон) – устройство труб и батарей отопления, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, установку снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада здания и т.д.).

После оформления права собственности на Квартиру производить указанные действия в установленном порядке с согласованием с проектной организацией, эксплуатирующей организацией и уполномоченными государственными органами.

8.4. Участник долевого строительства обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, холлы, лифты, подвальное помещение, клумбы, дорожное покрытие и др.), вывозить строительный мусор в специальных мешках самостоятельно.

8.5. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, утвержденного главным архитектором города, Участнику долевого строительства запрещается производство работ по изменению фасада здания.

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства соглашается и считается уведомленным о необходимости предварительного согласования с управляющей компанией или иной компетентной организацией места размещения устройств кондиционирования на фасаде здания после подписания акта приема-передачи Квартиры с Застройщиком.

8.6. Регистрация Договора и Оформление права собственности на Квартиру не является предметом Договора. На оказание указанных услуг Участник долевого строительства может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

8.7. У Участника долевого строительства возникает право на регистрацию права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданную ему Квартиру только после полной оплаты Цены Договора и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа, подтверждающего передачу Квартиры по Договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 Договора.

В случае, если Цена Договора на момент передачи Квартиры Участником долевого строительства будет оплачена последним не в полном объеме, Застройщик имеет право передать в собственность Участнику долевого строительства Квартиру с указанием суммы задолженности, порядке и сроках ее погашения и регистрацией ипотеки в силу закона в пользу Застройщика.

8.8. Право владения и пользования Квартирой, а также бремя содержания приобретаемого имущества, возникает у Участника долевого строительства с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

8.9. Участник долевого строительства обязуется соблюдать правила противопожарной безопасности, не закрывать и не демонтировать датчики пожаротушения. В случае невыполнения данного обязательства ответственность по предписаниям Госпожарнадзора будет возложена на Участника долевого строительства.

8.10. Заключая Договор, Участник долевого строительства уведомлен и заранее согласен с тем, что Объект, включен в Многоэтажную комплексную жилую застройку и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства иных многоквартирных домов Многоэтажной комплексной жилой застройки на земельном участке. При разделе/выделе земельного участка под Объектом Участник долевого строительства будет иметь соответствующие права на земельный участок, занятый Объектом и территорией для его благоустройства.

8.11.Участник долевого строительства уведомлен, что привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется посредствам размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1 Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств.

9.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры или составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Квартиры в соответствии с п.2.3.1. настоящего Договора.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 2.3.1 настоящего Договора.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Стороны в своей деятельности руководствуются Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.2. Заголовки статей и пунктов Договора приводятся лишь для удобства и не влияют на толкование Договора. Договор составлен на русском языке, в количестве, соответствующем количеству лиц, подписавших Договор, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

10.3. Все уведомления, касающиеся исполнения настоящего договора, стороны направляют друг другу заказным письмом с уведомлением о вручении либо «электронным письмом» по адресам, указанным в настоящем договоре. Электронное уведомление считается полученным стороной на следующий день после отправки электронного письма. Выбор способа отправки корреспонденции лежит на стороне, направляющей письма и уведомления.

10.4. Вносимые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением. Такое соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением случаев, указанных в п. 2.1.3. настоящего Договора. Стороны вправе установить в отдельном соглашении предусмотренные ГК РФ дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств по договору.

10.5. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства даёт Застройщику согласие на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, распространение, предоставление, доступ.

Участник долевого строительства принимает решение о предоставлении его персональных данных и дает согласие на их обработку свободно, своей волей и в своем интересе.

Оператор вправе поручить обработку персональных данных другому лицу на основании заключаемого с этим лицом договора. Лицо, осуществляющее обработку персональных данных по поручению оператора, обязано соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом РФ от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

10.6. В случае возникновения споров, связанных с исполнением настоящего договора, Стороны настоящим предусматривают договорную подсудность:

- для Участника долевого строительства - спор разрешается в суде в соответствии с компетенцией и подсудностью, установленными действующим законодательством;

- для Застройщика – по месту исполнения настоящего договора;

- в Арбитражном суде Пермского края для рассмотрения споров, связанных с требованиями индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, возникающих из исполнения настоящего договора.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.8. Настоящий договор составлен на 7 (семи) страницах с приложением на 1 (одном) листе, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один - Участнику долевого строительства.

10.9. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 План квартиры и ее расположение на плане этажа жилого дома;

- Приложение № 2 Характеристика объекта долевого строительства

**11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик**ООО СЗ «Пермская»Юр. адрес: 614039, Пермский край, Г.О. Пермский,г. Пермь, ул. Газеты Звезда, зд. 38Б, офис 307Почт. адрес: 614039, Пермский край, Г.О. Пермский,г. Пермь, ул. Газеты Звезда, зд. 38Б, офис 307ИНН 5904397743КПП 590401001Банковские реквизиты: Банк ВТБ филиал центральныйБанк ВТБ (ПАО)р/с 40702810718420001906к/с 30101810145250000411БИК 044525411Email:  | **Участник долевого строительства** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Волков И.А. подписьМ.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ подпись  |

Приложение № 1 План квартиры и ее расположение на плане этажа жилого дома

Пермский край, г. Пермь. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой, расположенный: Российская .федерация, Пермский край, г. Пермь, улица Пермская 86 количество этажей 3-10, (Общая площадь дома – 13402,75кв. м., материал наружных стен и перекрытий – С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). на земельном участке с кадастровым номером: 59:01:4410108:557 . Адрес многоквартирного дома: Пермский край, г. Пермь. Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После подписания Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес. Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После подписания Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес.

Условный номер Квартиры **№ \_\_\_\_** расположена на \_\_\_ этаже, в \_ подъезде, \_-я по часовой стрелке от входа

Общая площадь с холодными помещениями кв.м.: **\_\_**

Общая площадь кв.м.: **\_\_**

Жилая площадь кв.м.: **\_\_**

Лоджия \_\_ х 0,5 = \_\_ кв.м.

Представитель по Доверенности

ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / /

подпись

М.п.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

подпись

**Приложение № 2**

**к договору участия в долевом строительстве № ? от ?**

Описание МКД и Объекта долевого строительства

Основные характеристики МКД

* Расположение: Российская Федерация, Пермский край, Пермский городской округ, город Пермь, улица Пермская 86
* Вид: Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой
* Функциональное назначение: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноуровневой подземной автостоянкой. Встроенные помещения предусмотрены в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка, установленными градостроительным планом земельного участка.
* Количество этажей: 3-10 (в том числе подземный этаж 1).
* Количество корпусов: 3
* Общая площадь многоквартирного дома: 13402,75кв. м.
* Общая проектная площадь жилых помещений/квартир (с учетом лоджий, веранд, балконов с понижающими коэффициентами, установленными Применимым правом): 6859,05 кв. м.
* Общая проектная площадь нежилых помещений (в том числе встроенные помещения, кладовые): 3947,49кв. м.
* Общая площадь автостоянки: 2596,21 кв.м
* Количество машино-мест в подземной автостоянке: 88
* Уровень ответственности: II (нормальный).
* Класс энергетической эффективности: «В+», сейсмостойкость: территория не сейсмична по карте ОСР-2015-А (5 баллов).
* Степень огнестойкости: II.
* Класс конструктивной пожарной опасности: С0.
* Конструктивная схема здания: монолитный каркас.
* Материал наружных стен и каркаса Объекта: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

Материал стен подземной части-монолитный железобетон.

* Отделка фасадов и остекление:

- навесной вентилируемый фасад, с применением клинкерной плитки или клинкерного кирпича,лицевых фасадных панелей.

- окна: профиль – ПВХ пятикамерный профиль толщиной 70 мм с режимом микропроветривания.

Заполнение — 2-х камерный стеклопакет энергосберегающий.

- витражи: алюминиевый теплый профиль с защитно-декоративным полимерно-порошковым покрытием.

Описание Объекта долевого строительства

Объект долевого строительства будет передан Участнику в следующем состоянии:

* Ограждающие конструкции:

Стены наружные – без внутренней отделки, из кирпича керамического пустотелого.

Перегородки, отделяющие Объект долевого строительства от прочих Объектов долевого строительства и (или) технических помещений МКД и (или) мест общего пользования МКД - кирпич керамический пустотелый - 250 мм с выравнивающей штукатуркой.

Перегородки в жилых комнатах, коридорах, кухнях не предусмотрены.

Перегородки в санузлах –кирпич керамический 120 мм без отделки.

Пол –в санузлах: монолитная железобетонная плита 200мм, гидроизоляция 2 слоя, цементно-песчаная стяжка. В остальных помещениях квартиры- монолитная железобетонная плита 200мм.

* Заполнение световых проемов:

Окна – профиль ПВХ пятикамерный толщиной 70мм с режимом микропроветривания. Заполнение — 2-х камерный стеклопакет энергосберегающий.

Остекление балконов – алюминиевые витражные конструкции, заполнение- одинарное остекление.

* Входная дверь из межквартирного коридора - металлическая, размер в соответствии с Проектной документацией.
* Межкомнатные двери - не предусмотрены Проектной документацией и не устанавливаются.

Внутренние инженерные системы:

* Монтаж системы отопления в соответствии с Проектной документацией;
* Монтаж стояков системы горячего и холодного водоснабжения в соответствии с Проектной документацией, без установки оконечных приборов;
* Монтаж стояков системы канализации в соответствии с Проектной документации, без установки оконечных приборов;
* Установка электрощита внутри Объекта долевого строительства. Монтаж электрической разводки внутри Объекта долевого строительства в соответствии с Проектной документацией.
* Монтаж инфраструктуры для подключения Объекта долевого строительства к услугам доступа в Интернет, Телевидения и Телефонии предусмотрен от этажного распределительного щита до Объекта долевого строительства в соответствии с Проектной документацией.
* Отделка Объекта долевого строительства, равно как и любые работы, не предусмотренные настоящим Приложением к Договору и Проектной документацией, не выполняются Застройщиком и производятся Участником самостоятельно, после передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику или привлеченными Участником третьими лицами, за счет Участника. Отделочные работы, равно как и любые работы, не предусмотренные настоящим Приложением к Договору и Проектной документацией выполняемые Участником или третьими лицами, привлеченными Участником, должны производиться с соблюдением строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм.