

Договор № Г56КЗ-_____
участия в долевом строительстве

г. Пермь

__ октября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мотовилихинский 18", в лице директора Лекомцевой Ольги Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Застройщик" и _____, _____ года рождения, именуемый в дальнейшем Участник долевого строительства, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ
ЗАСТРОЙЩИКА**

В основу заключения настоящего договора положены:

- Гражданский Кодекс РФ
- Закон РФ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
- Право собственности на земельный участок; о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, сделана запись регистрации 59:01:3919035:1-59/081/2023-11 от 14.09.2023 года; кадастровый номер земельного участка 59:01:3919035:1; площадь земельного участка 29884 кв. м. Данный земельный участок находится в залоге у ПАО «Сбербанк России».
- Разрешение на строительство № 59-01-42-2023 от 21.04.2023 года, «Жилые дома в микрорайоне «Вышка 2» Мотовилихинского района г. Перми, позиция 18», выдано Министерством по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края.

Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и проекте строительства, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в единой информационной системе жилищного строительства. Информация, подлежащая раскрытию Застройщиком в соответствии с законодательством РФ (ст. 3.1., ст. 23.3 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года), размещена в единой информационной системе жилищного строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Пермский г.о., г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Гашкова, микрорайон Вышка-2, дом № 56, корпус 3, позиция 18, этап 3**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства. Способ привлечения денежных средств – размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке в порядке, предусмотренном законодательством о долевом строительстве.

2.2. Объектом долевого строительства признается квартира, входящая в состав многоквартирного дома и подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, имеющая следующие характеристики:

Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

- вид: многоквартирный жилой дом;
- назначение: жилое;
- количество этажей: 9, количество подземных этажей: 1;
- этажность: минимальная 8; максимальная 8;
- общая проектная площадь многоквартирного дома: 7 963,8 кв.м.;
- материал наружных стен: трехслойные железобетонные панели серии 97.97 ИЖ1.1-1 толщиной 400 мм с внутренним теплоизоляционным слоем из пенополистирольных плит ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-86 толщиной 200 мм;
- материал поэтажных перекрытий: железобетонные плиты по серии 97.97 ИЖ3.1-1 толщиной 160мм;

- класс энергоэффективности: "B";
- класс сейсмостойкости: 5 и менее баллов.

Основные характеристики квартиры:

- строительный (условный) номер: _____ (_____);
- назначение: жилое;
- этаж: ____ (_____);
- общая проектная площадь: _____ кв.м;
- жилая площадь: _____ кв.м;
- количество комнат: __ (_____);
- площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов в квартире:

| Наименование помещения (части помещения) | Площадь, кв.м. |
|--|----------------|
| Жилая комната | |
| Санузел совмещенный | |
| Прихожая | |
| Кухня | |
| Балкон | |

Участник долевого строительства приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорционально общей площади, передаваемой ему квартиры.

На момент ввода объекта в эксплуатацию Застройщиком будут выполнены работы согласно проектной документации, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.3. Номер квартиры, указанный в настоящем договоре, является строительным номером и может быть изменен в связи с изменением проектной документации без изменения этажности и месторасположения квартиры на этаже. Настоящим Участник долевого строительства извещен о возможности изменения номера квартиры, дает согласие на изменение номера квартиры в соответствии с настоящим пунктом и подтверждает, что изменение номера квартиры не является для него существенным изменением договора. Адрес жилого дома, указанный в настоящем договоре, является строительным адресом и может быть изменен Застройщиком, как путем изменения наименования элемента улично-дорожной сети, так и путем изменения нумерации объекта адресации, в т.ч. путем добавления или исключения дробного числительного, буквенного индекса. Настоящим Участник долевого строительства извещен о возможности изменения адреса жилого дома, дает согласие на изменение адреса в соответствии с настоящим пунктом и подтверждает, что изменение адреса жилого дома не является для него существенным изменением договора.

2.4. При подписании настоящего договора площадь квартиры определена, исходя из проектной документации. Изменение площади возможно в связи с внесением изменений в проектную документацию.

2.5. Изменение фактической площади квартиры после ввода дома в эксплуатацию, не более чем на 1,2 (Одна целая две десятых) кв.м., не является существенным изменением проектной документации и не влечёт изменения цены договора.

2.6. Участник долевого строительства уведомлен, что площадь балкона/лоджии, согласно ст.15 ЖК РФ не включается в общую площадь квартиры при проведении технической инвентаризации и регистрации права собственности на квартиру, но учитывается при определении приведенной площади, с применением понижающих коэффициентов.

2.7. Настоящим участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен в полном объеме с проектной документацией в отношении жилого дома, указанного в п. 2.1. настоящего договора, проектной декларацией, размещенной в установленном порядке Застройщиком, до Участника долевого строительства доведена в полном объеме информация об объекте долевого строительства, месте размещения общего имущества жилого дома.

2.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что Застройщик вправе вносить изменения в проектную документацию в части замены вида, марки, производителя отделочных материалов, оконных и балконных конструкций, балконного остекления, дверных конструкций, фурнитуры оконных, балконных конструкций, дверных конструкций, балконного остекления, технологического и инженерного оборудования, изменения места размещения и конфигурации технологического и инженерного оборудования, материала входных дверей, без нарушения требований к безопасности объекта строительства, обязательных требований технических регламентов и иных обязательных требований. Принимая во внимание, что предусмотренные настоящим пунктом изменения проектной документации не влекут изменения функционального назначения заменяемых оборудования, материалов и конструкций, и

уменьшения объема выполнения работ, цена Договора изменению не подлежит. Право на внесение изменений в проектную документацию, предусмотренное настоящим пунктом, не исключает право Застройщика вносить изменения в проектную документацию в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

2.9. План объекта долевого строительства, предусмотренный в Приложении № 1, является схематичным, за исключением сведений, подлежащих отражению в плане в соответствии с п.п. 1 ч. 4 ст. 4 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, точные сведения о планировке объекта долевого строительства содержатся в проектной документации.

2.10. В случае если проектной документацией предусмотрена установка в квартирах электроплит, Застройщик вправе исключить из проектной документации установку электроплиты. При этом Участник долевого строительства поставлен в известность, что при расчете стоимости строительства жилого дома и определении цены Договора стоимость электроплит и работ по их установке не учитывалась. Настоящим до сведения Участника долевого строительства доведена информация о том, что на плане объекта долевого строительства, приведенного в Приложении № 1, значок электроплиты используется для условного обозначения места размещения розетки под электроплиту.

2.11. Качество объекта долевого строительства определяется, исходя из требований, указанных в перечне национальных стандартов и сводов правил в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» или иного аналогичного документа, принятого взамен данного документа, проектной документации и настоящего договора.

Положения ГОСТов, СНИПов и иных документов, носящие рекомендательный характер и/или не включенный в вышеуказанный перечень национальных стандартов и сводов правил, применению не подлежат.

В случае наличия в проектной документации ссылки на какой-либо нормативный документ, при определении качества выполненных работ подлежат применению только те нормы данного документа, которые носят обязательный характер и подлежат применению с учетом области применения данного документа.

Условия настоящего пункта, а также иных пунктов (разделов) договора, в которых подлежат урегулированию вопросы качества объекта долевого строительства, в равной мере применимы к местам общего пользования, а также элементам благоустройства многоквартирного жилого дома в целом

2.12. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на преобразование земельного(ых) участка(ов), указанного(ых) в разделе 1 настоящего договора, любым способом, в т.ч. путем разделения, выделения, объединения и т.д., на осуществление государственного кадастрового учета части земельного(ых) участка(ов), на установление в отношении земельного(ых) участка(ов) и/или части земельного(ых) участка(ов) сервитута, на передачу земельного(ых) участка(ов) и/или его(их) части в аренду, безвозмездное пользование или иным образом в пользование третьему лицу. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что понимает последствия дачи согласия на использование Застройщиком земельного(ых) участка(ов) способами, предусмотренными в настоящем пункте и уведомлен, что Застройщик вправе использовать выраженное в настоящем пункте согласие для подтверждения наличия согласия Участника долевого строительства в органах власти и иных органах, и организациях.

2.13. Объект долевого участия передается Участнику долевого строительства без выполнения Застройщиком работ по сезонной регулировке оконных, балконных конструкций и балконного остекления. Данный вид работ лежит исключительно на собственнике, который несёт риск неблагоприятных последствий в результате их не проведения.

2.14. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят. Исключением является залог имущественных прав в пользу ПАО «Сбербанк».

3. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. В соответствии с ч. 1 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Настоящим Участнику долевого строительства разъясняется следующее:

ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года «Технический регламент безопасности зданий и сооружений»

определяются требования обеспечения безопасности зданий, сооружений на протяжении всего жизненного цикла объекта.

В соответствии со ст. 6 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года «Технических регламент безопасности зданий и сооружений» существуют два перечня документов:

1. перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года.

Положения, содержащиеся в документах, включенных в данный перечень, являются обязательными для соблюдения Застройщиком.

Застройщик гарантирует соответствие объекта долевого строительства по настоящему договору вышеуказанным обязательным требованиям.

2. перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года.

В соответствии с ч. 4 ст. 16.1 ФЗ № 184-ФЗ от 27.12.2002 года «О техническом регулировании» неприменение стандартов и (или) сводов правил, включенных в перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года не может оцениваться как несоблюдение требований технических регламентов. В этом случае допускается применение предварительных национальных стандартов Российской Федерации, стандартов организаций и (или) иных документов для оценки соответствия требованиям технических регламентов.

Положения СП, СанПинов, ГОСТов и иных документов, включенных в перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года не подлежат применению Застройщиком в обязательном порядке.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснены положения ст. 6 ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года, ст. 16.1 ФЗ 184-ФЗ от 27.12.2002 года, положения вышеуказанных норм ему понятны, он задал все интересующие его вопросы _____/_____.

Участнику долевого строительства разъяснено право на привлечение лица, обладающего юридическим образованием, а также специалиста в области стандартизации и технического регулирования в целях разъяснения вышеуказанных норм ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года, ФЗ № 184-ФЗ от 27.12.2002 года. Право разъяснено и понятно _____/_____.

Лицо с юридическим образованием, привлеченное Участником долевого строительства _____ (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации).

Специалист в области стандартизации и технического регулирования, привлеченное участником долевого строительства, _____ (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации).

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что отказался от привлечения в целях разъяснения положений ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года и ФЗ № 184-ФЗ от 27.12.2002 года лица, обладающего юридическим образованием _____/_____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что отказался от привлечения в целях разъяснения положений ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года и ФЗ № 184-ФЗ от 27.12.2002 года специалиста в области стандартизации и технического регулирования _____/_____.

С учетом вышеизложенного Участнику долевого строительства разъяснено и ему понятно, что, требования документов, включенных в перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года применяются Застройщиком исключительно ПРИ ВЫБОРЕ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВАРИАНТА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ В КВАРТИРЕ № 1, описание которого приведено в п.3.2.1 настоящего договора.

ПРИ ВЫБОРЕ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВАРИАНТА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ В КВАРТИРЕ № 2, описание которого приведено в п.3.2.2. настоящего договора, требования документов, включенных в перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года Застройщиком не соблюдаются, работы выполняются в соответствии с положениями СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ № СТО 40910396-001-2021 от 24.12.2021.

Настоящим Участнику долевого строительства разъяснено, что СП 71.13330.2017, ГОСТ 31173-2016, ГОСТ 475-2016, ГОСТ 30678-99, СП 73.13330.2016, включены перечень документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение

требований ФЗ № 384-ФЗ от 30.12.2009 года, соответственно подлежат применению Застройщиком только ПРИ ВЫБОРЕ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВАРИАНТА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ В КВАРТИРЕ № 1, описание которого приведено в п.3.2.1. настоящего договора.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что вышеуказанные положения ему разъяснены и понятны _____ / _____.

3.2. НАСТОЯЩИМ УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВПРАВЕ ВЫБРАТЬ ОДИН ИЗ ВАРИАНТОВ ИСПОЛНЕНИЯ РАБОТ В КВАРТИРЕ:

3.2.1. 1 ВАРИАНТ:

Квартира передается с выполнением работ согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

При выполнении работ применяются материалы, оборудование в соответствии с требованиями, установленными проектной документацией.

Квартира передается в состоянии, соответствующем следующим требованиям согласно Таблицы № 1.

Таблица № 1

| Место проведения работ | Вид работ | Допустимое значение | Норма/нормативный документ, которым предусмотрены допустимые значения | Разъяснения положений пункта и согласие с данным пунктом участника долевого строительства |
|------------------------|--|---|---|---|
| Потолок | Выравнивание поверхности потолков в санузлах по железобетонным панелям перекрытий и санитарно-техническим кабинам путем шпатлевания (выполняется только для отделки потолка путем окрашивания) | 1. Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются. | СП 71.13330.2017 пп. 7.3.7, табл. 7.5 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Потолок | Окраска вододисперсионными и составами потолков по подготовленной поверхности в санузлах (если предусмотрено проектом) | Не выполняется | | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Потолок | Выравнивание поверхности плиты перекрытия в помещениях с натяжными потолками | не выполняется (допускается наличие дефектов по железобетонным панелям (плитам) не влияющих на их несущую способность в т.ч. рустов, впадин, царапин, раковин, задиров, перепадов плит до 30 мм и т.д.) | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | | |
|---------|---|---|--|---|
| Потолок | Устройство натяжных потолков в комнатах, кухнях, коридорах, подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) и санузлах (в зависимости от проектного решения) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали – не более 10 мм 2. Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины – не более 1 мм (не более 5 на всю поверхность) 3. Наличие сварных швов – допускается | СП 71.13330.2017 пп. 7.8.4, табл. 7.9 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Стены | Выравнивание поверхности стен во внутренних помещениях по железобетонным панелям, санитарно-техническим кабинам и сборным перегородкам путем оштукатуривания и/или шпатлевания (требования пп. 2, 3 не применимы для внутренних поверхностей санитарно-технических кабин) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Допускается наличие следов от абразива, применяемого при шлифовке поверхности, но не глубже 0,3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются. 2. Отклонение от вертикали – не более 3 мм на 1 м, но не более 10 мм на всю высоту помещения 3. Отклонение по горизонтали – не более 3 мм на 1 м. 4. Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали - не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент 5. Отклонение ширины откоса от проектной – не более 5 мм 6. Наличие неровностей поверхности плавного | СП 71.13330.2017 пп. 7.2.13, табл. 7.4, пп. 7.3.7, табл. 7.5 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | | |
|-------|--|--|-------------------------------------|---|
| | | очертания – на площади 4 м2 не более 4 мм на 1 м, но не более 10 мм на весь элемент 7. Наличие усадочных, осадочных трещин шириной до 1 мм являющихся следствием процесса естественной усадки конструкций дома | | |
| Стены | Окраска вододисперсионными и составами стен по подготовленной поверхности в санузлах и ванных комнатах | Не выполняется | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Стены | Оклеивание обоями по подготовленной поверхности в комнатах, кухнях, коридорах, подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) | Не выполняется | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Пол | Выравнивание поверхности пола в комнатах, кухнях, коридорах подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) по железобетонным панелям путем устройства стяжки (под линолеум) | 1. Наличие просветов между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элементов пола – не более 2 мм. 2. Отклонение плоскости элемента от горизонтали – не более 0,2% соответствующего размера помещения и не более 20 мм | СП 71.13330.2017 пп. 8.7, табл. 8.5 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Пол | Выравнивание поверхности пола в санузлах и ванных комнатах по железобетонным панелям и | 1. Наличие просветов между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой | СП 71.13330.2017 пп. 8.7, табл. 8.5 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | | |
|---------------|---|--|--|---|
| | санитарно-техническим кабинам путем устройства стяжки (под плитку) | поверхностью элементов пола – не более 4 мм. 2. Отклонение плоскости элемента от горизонтали– не более 0,2% соответствующего размера помещения и не более 20 мм. | | |
| Пол | Устройство покрытий полов линолеумом в комнатах, кухнях, коридорах, подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) | Не выполняется | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Пол | Устройство облицовочных покрытий полов из керамического гранита или керамических плиток в санузлах и ванных комнатах | 1. Отклонение расположения швов от вертикали и горизонтали – не более 1,5 мм на 1 м длины. 2. Неровности плоскости облицовки (при контроле двухметровой рейкой) – не более 2 мм. 3. Отклонение ширины шва – не более +/- 0,5 мм 4. Наличие изменений характера звучания при проверке сцепления покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием – не допускается. 5. Уступы между смежными плитками керамических (керамогранитных) - не более 1 мм | СП 71.13330.2017 пп. 7.4.20, табл. 7.6, пп. 8.14.1, табл. 8.15 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Входная дверь | Монтируется | 1. Толщина | ГОСТ 31173-2016, | Разъяснено, понятно, |

| | | | | |
|--------------------|--|--|--------------------------------------|---|
| | металлическая входная дверь с запорным механизмом | металла наружного листа устанавливается в зависимости от функционального назначения дверного блока, рекомендуемая толщина металла – не менее 1,5 мм. 2. Наличие малозначительных дефектов (устранимые дефекты: незначительные повреждения поверхности, неотрегулированные дверные приборы и петли, превышение предельных отклонений размеров, установленных в нормативных документах, менее чем в 1,5 раза) до 3 шт. – допускается. 3. Отклонение от вертикали и горизонтали профилей коробок смонтированных изделий не должно превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту | пп. 6.10, табл. 10, пп. 5.1.3 | согласен ____ / _____ |
| Межкомнатные двери | Монтируются дверные блоки, ламинированные, без ручек и запоров | Не выполняется | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Окна | Монтируются оконные блоки из ПВХ профилей, со стеклопакетами, подоконником и отделкой откосов сэндвич-панелью. | 1. Сварные швы ПВХ профилей не должны иметь поджогов, непроваренных участков, трещин. Изменение цвета ПВХ профилей в местах сварных швов после их зачистки не допускается. | ГОСТ 30678-99, пп. 5.3.5, 7.2.4, Г.6 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | | |
|------------------|--|--|--------------------------------------|--|
| | | <p>2. Разность цвета, глянца и дефекты поверхности ПВХ профилей, различимые невооруженным глазом с расстояния (0,6-0,8) м при естественном освещении не менее 300 лк, не допускаются.</p> <p>3. Отклонение оконного блока от вертикали до 1,5 мм на 1 м допускается</p> <p>4. Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов 1 мм на 1 м.</p> | | |
| Балкон/лоджия | <p>Монтируется остекление в рамах из ПВХ профилей, с одинарным стеклом, отделка ограждений и стен в соответствии с фасадными решениями, пол и потолок – железобетонные панели (плиты) без стяжки и финишного покрытия.</p> | <p>1. Монтаж остекления выполняется в соответствии с требованиями к внутренним оконным блокам из ПВХ профилей.</p> <p>2. Выравнивание поверхностей стен, полов и потолков не выполняется (допускается наличие дефектов по железобетонным панелям (плитам) не влияющих на их несущую способность в т.ч. рустов, впадин, царапин, раковин, задиров, перепадов плит до 30 мм и т.д.).</p> | ГОСТ 30678-99, пп. 5.3.5, 7.2.4, Г.6 | <p>Разъяснено, понятно, согласен</p> <p>____ / _____</p> |
| Электроснабжение | <p>Выполняется внутренняя разводка электроосвещения, устанавливается квартирный электрощиток с электрическим</p> | <p>1. Требования в соответствии с проектной документацией</p> | - | <p>Разъяснено, понятно, согласен</p> <p>____ / _____</p> |

| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|---|
| | счетчиком и устройствами защиты, выполняется электро разводка в т.ч. для подключения электрической плиты, устанавливаются оконечные приборы (выключатели и розетки). Установка приборов освещения не предусмотрена. | | | |
| Отопление | Выполняется внутренняя разводка отопительной системы с установкой радиаторных обогревателей и установкой приборов учета тепловой энергии. | 1. Наличие механических повреждений, потеков, пузырей, включений, растрескиваний, шагрени, непрокрашенных участков, других дефектов, характерных для лакокрасочного покрытия и влияющих на его свойства – не допускается. 2. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков и на 30 мм выше поверхности чистого пола. 3. Вертикальные трубопроводы не должны иметь отклонение от вертикали более чем на 2 мм на 1 м длины | СП 73.13330.2016 пп. 6.1.5., 6.1.14 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Холодное и горячее водоснабжение | Выполняется монтаж стояков, ответвлений до квартирных узлов учета, внутренней разводки, пожарного крана и | 1. Монтаж внутренней разводки и запорно-регулирующей арматуры (краны и смесители) не | СП 73.13330.2016 пп. 6.1.5., 6.1.6., 6.1.14 | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | | |
|-------------|--|--|--|---|
| | <p>запорно-регулирующей арматуры (краны и смесители). Квартирные узлы учета монтируются с шаровым краном, сетчатым фильтром и счетчиком.</p> | <p>выполняется 2. Требования в соответствии с проектной документацией. 3. Края гильз должны быть на одном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков и на 30 мм выше поверхности чистого пола. 4. Вертикальные трубопроводы не должны иметь отклонение от вертикали более чем на 2 мм на 1 м длины. 5. Расстояние от поверхности штукатурки или облицовки до оси неизолированных трубопроводов при открытой прокладке должно быть в пределах: - от 35 до 55 мм при диаметре условного прохода до 32 мм включительно; - от 50 до 60 мм при диаметрах 40-50 мм.</p> | | |
| Канализация | <p>Выполняется монтаж стояков, внутренней разводки и санитарно-технического оборудования (унитазов, раковин, ванн, моек и т.д.).</p> | <p>1. Монтаж внутренней разводки и санитарно-технического оборудования (унитазов, раковин, ванн, моек и т.д.) не выполняется 2. Требования в соответствии с проектной документацией. 3. Вертикальные трубопроводы не должны иметь отклонение от вертикали более чем на 2 мм на 1 м</p> | <p>СП 73.13330.2016 пп. 6.1.5., 6.1.6.</p> | <p>Разъяснено, понятно, согласен</p> <p>_____/_____</p> |

| | | | | |
|--|---|--|-----------------------------|---|
| | | длины. 4. Расстояние от поверхности штукатурки или облицовки до оси неизолированных трубопроводов при открытой прокладке устанавливаются проектной документацией. | | |
| Вентиляция | Выполняется монтаж вентиляционных шахт и каналов (согласно проектной документации), устанавливаются вентиляционные решетки. | 1. Требования в соответствии с проектной документацией. 2. Отклонение воздуховодов от вертикали не должно превышать 2 мм на 1 м длины воздуховода. | СП 73.13330.2016 пп. 6.5.7. | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Автоматика пожаротушения и дымоудаления | Монтируются пожарные извещатели (в соответствии с проектной документацией). | Требования в соответствии с проектной документацией | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Слаботочные сети (радиофикация, телевизионная антенна) | Выполняется в соответствии с проектной документацией. | Требования в соответствии с проектной документацией | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Установка электрических плит | Не устанавливаются. | - | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено содержание таблицы № 1, Участник долевого строительства понимает требования, в соответствии с которыми будут выполняться работы согласно варианту № 1, и допустимые отклонения при выполнении данных работ _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему предложено ознакомиться с текстами нормативных документов, указанных в таблице № 1 и сравнить содержания данных документов со сведениями, представленными в таблице № 2 Право разъяснено и понятно _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено право на привлечение специалиста со строительным образованием, в т.ч. эксперта (специалиста), оказывающего услуги по проведению строительно-технических экспертиз для разъяснения содержания таблицы № 1 и нормативных документов, указанных в таблице № 1, _____ / _____.
Специалист со строительным образованием, принявший участие в заключении настоящего договора со стороны участника долевого строительства, _____ - _____ (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации).

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что отказался от привлечения в целях разъяснения содержания таблицы № 1 и нормативных документов, указанных в таблице № 1, специалиста со строительным образованием _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено право на осмотр демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 1 _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства заявляет об отказе от осмотра демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 1 От осмотра демо-версии квартиры отказываюсь _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено право на привлечение специалиста со строительным образованием, в т.ч. эксперта (специалиста), оказывающего услуги по проведению строительно-технических экспертиз для участия в осмотре демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 1 _____ / _____.

Специалист со строительным образованием, принявший участие в осмотре демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 1, _____ - (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации).

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что отказался от привлечения для участия в осмотре демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 1 специалиста со строительным образованием _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему показана демо-версия квартиры, выполненная согласно Приложению № 2 и таблицы № 1, а также, что в присутствии Участника долевого строительства произведен осмотр квартиры, произведены замеры с использованием измерительных приборов _____ / _____.

Цена договора по варианту № 1 составляет _____ (_____) рублей 00 копеек

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что с учетом информации, содержащейся в настоящем пункте договора, приложении № 2, демонстрации квартиры ему в полной мере доведена информация о состоянии квартиры, выполненной в соответствии с вариантом № 1 и он понимает в каком состоянии получит квартиру при выборе данного варианта, цена квартиры ему понятна _____ / _____.

3.2.2. 2 ВАРИАНТ:

Квартира передается с выполнением работ согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

При выполнении работ применяются материалы, оборудование в соответствии с требованиями, установленными проектной документацией.

Работы в квартире выполняются в соответствии с положениями СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ СТО 40910396-001-2021 от 24.12.2021 (далее по тексту – Стандарт качества).

Настоящим Участнику долевого строительства разъясняется, что в соответствии со ст. 6 ФЗ «Технический регламент безопасности зданий и сооружений» нормативные документы, указанные в таблице № 1, не являются обязательными. Согласно ч. 4 ст. 16.1 ФЗ «О техническом регулировании» вместо применения положений данных нормативных документов Застройщик вправе применять разработанный им стандарт качества организации.

Применение Стандарта качества при выполнении работ не влечет нарушение требований безопасности объекта, все требования, подлежащие обязательному исполнению Застройщиком, соблюдаются в полном объеме.

В рамках Стандарта качества Застройщиком предусмотрены дополнительные допустимые отклонения к результату работ, которые превышают допустимые значения по СП, ГОСТам и иным документам добровольного применения. При этом данные дополнительные допустимые отклонения не влекут ухудшение эксплуатационных характеристик квартиры, квартира в полном объеме может быть использована по назначению.

При выполнении работ в квартире в соответствии со Стандартом качества квартира передается в состоянии, соответствующем требованиям, указанным в таблице № 2

Таблица № 2

| Место проведения работ | Вид работ | Допустимое значение | Разъяснения положений пункта и согласие с данным пунктом участника долевого строительства |
|-------------------------------|--------------------------|---|--|
| Потолок | Выравнивание поверхности | 1. Допускается наличие царапин, раковин, задигов, следов от инструмента | Разъяснено, понятно, согласен |

| | | | |
|---------|---|--|---|
| | потолков в санузлах по железобетонным панелям перекрытий и санитарно-техническим кабинам путем шпатлевания (выполняется только для отделки потолка путем окрашивания) | глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются. 2. Отклонение по горизонтали – не более 8 мм на 1 м 3. Допускается наличие неровностей поверхности плавного очертания глубиной (высотой) до 10 мм включительно, выявленных на каждое измерение. | ____ / _____ |
| Потолок | Окраска вододисперсионными и составами потолков по подготовленной поверхности в санузлах (если предусмотрено проектом) | Не выполняется | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Потолок | Выравнивание поверхности плиты перекрытия в помещениях с натяжными потолками | Не выполняется (допускается наличие дефектов по железобетонным панелям (плитам), не влияющих на их несущую способность, в т.ч. рустов, впадин, царапин, раковин, задигов, перепадов плит до 30 мм и т.д.) | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Потолок | Устройство натяжных потолков в комнатах, кухнях, коридорах, подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) и санузлах (в зависимости от проектного решения) | 1. Провисание полотна потолка на 1 м длины диагонали – не более 10 мм 2. Отклонение плоскости всего поля отделки по диагонали, вертикали и горизонтали (от проектной) на 1 м длины – не более 1 мм (не более 15 на всю поверхность) 3. Наличие сварных швов – допускается 4. Допускается наличие складок полотна в углах и в местах прохождения коммуникаций 5. Допускается зазор между стенами и потолком | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Стены | Выравнивание поверхности стен во внутренних помещениях по железобетонным панелям, санитарно-техническим кабинам и сборным перегородкам путем оштукатуривания и/или шпатлевания (требования пп. 2, 3 не применимы) | 1. Допускается наличие царапин, раковин, задигов, следов от инструмента глубиной не более 3 мм (сплошной визуальный осмотр). Тени от бокового света допускаются. 2. Отклонение от вертикали – не более 10 мм на 1 м, но не более 26 мм на всю высоту помещения 3. Отклонение по горизонтали – не более 10 мм на 1 м 4. Отклонение оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали - на площади 4 м не более 5 мм на 1 м, но не более 20 мм на весь элемент. 5. Отклонение ширины откоса от | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | |
|-------|--|---|---|
| | для внутренних поверхностей санитарно-технических кабин) | проектной – не более 10 мм 6. Наличие неровностей поверхности плавного очертания – не более 3-х, глубиной (высотой) до 10 мм включительно выявленных на каждое измерение. 7. Наличие усадочных, осадочных трещин шириной до 2 мм являющихся следствием процесса естественной усадки, осадки материалов и конструкций дома. 8. Допускается наличие отклонений поверхностей оконных и дверных проемов, вентиляционных шахт и внутренних стен санитарно-технических кабин от плоскости (неровности), вызванных наличием технологических уклонов, являющихся особенностью производства крупнопанельных железобетонных изделий. | |
| Стены | Окраска водоэмульсионным и составами стен по подготовленной поверхности в санузлах и ванных комнатах | Не выполняется | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Стены | Оклеивание обоями по подготовленной поверхности в комнатах, кухнях, коридорах, подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) | Не выполняется | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Пол | Выравнивание поверхности пола в комнатах, кухнях, коридорах подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) по железобетонным панелям путем устройства стяжки (под линолеум) | 1. Наличие просветов между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элементов пола – не более 8 мм. 2. Отклонение плоскости элемента от горизонтали – не более 0,5% соответствующего размера помещения и не более 30 мм 3. Трещины по стяжке допускаются | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Пол | Выравнивание поверхности пола в санузлах и ванных комнатах по железобетонным панелям и | 1. Наличие просветов между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элементов пола – не более 10 мм. 2. Отклонение плоскости элемента от горизонтали – не более 0,5% | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | |
|--------------------|---|--|---|
| | санитарно-техническим кабинам путем устройства стяжки (под плитку) | соответствующего размера помещения и не более 20 мм. 3. Трещины по стяжке допускаются | |
| Пол | Устройство покрытий полов линолеумом в комнатах, кухнях, коридорах, подсобных помещениях (кладовки, гардеробные и т.д.) | Не выполняется | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Пол | Устройство облицовочных покрытий полов из керамического гранита или керамических плиток в санузлах и ванных комнатах | 1. Отклонение расположения швов от вертикали и горизонтали – не более 5 мм на 1 м длины. 2. Неровности плоскости облицовки (при контроле метровой рейкой) – не более 5 мм. 3. Отклонение ширины шва – не более +/- 2 мм. 4. Наличие изменений характера звучания при проверке сцепления покрытий из жестких плиточных материалов с нижележащими элементами пола простукиванием – допускается. 5. Уступы между смежными плитками керамических (керамогранитных) - не более 3 мм | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Входная дверь | Монтируется металлическая входная дверь с запорным механизмом | 1. Толщина металла наружного листа – не менее 1,2 мм. 2. Наличие малозначительных дефектов (незначительные повреждения поверхности, неотрегулированные дверные приборы и пегли, превышение предельных отклонений размеров, установленных в нормативных документах, менее чем в 2 раза) – допускается. 3. Отклонение от вертикали и горизонтали профилей коробок смонтированных изделий не должно превышать 5 мм на 1 м длины, но не более 15 мм на высоту | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Межкомнатные двери | Монтируются дверные блоки, ламинированные, без ручек и запоров | Не выполняется | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Окна | Монтируются оконные блоки из ПВХ профилей, со стеклопакетами, подоконником и отделкой откосов | 1. Наличие дефектов (риски, царапины, усадочные раковины, следы монтажной пены и др.) на ПВХ профилях и стеклопакетах – допускается. 2. Сварные швы ПВХ профилей не должны иметь поджогов, непроваренных | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | |
|------------------|---|--|---|
| | сэндвич-панелью. | участков, трещин. Изменение цвета ПВХ профилей, в т.ч. в местах сварных швов после их зачистки допускается. 3. Разность цвета, глянца и дефекты поверхности ПВХ профилей, различимые с расстояния 3 м при естественном освещении по результатам визуального осмотра без применения дополнительных средств – не допускаются. 4. Отклонение оконного блока от вертикали до 4 мм на 1 м допускается 5. Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов 3 мм на 1 м. 6. Вылет подоконных досок относительно поверхностей стен и откосов не нормируется. 7. Допускается наличие защитной пленки на оконной конструкции 8. Допускаются следы коррозии на металлических отливах | |
| Балкон/лоджия | Монтируется остекление в рамах из ПВХ профилей, с одинарным стеклом, отделка ограждений и стен в соответствии с фасадными решениями, пол и потолок – железобетонные панели (плиты) без стяжки и финишного покрытия. | 1. Монтаж остекления выполняется в соответствии с требованиями к внутренним оконным блокам из ПВХ профилей. 2. Выравнивание поверхностей стен, полов и потолков не выполняется (допускается наличие дефектов по железобетонным панелям (плитам) не влияющих на их несущую способность в т.ч. рустов, впадин, царапин, раковин, задиров, перепадов плит до 30 мм и т.д.). 3. Допускаются следы коррозии на металлических элементах 4. Балконное ограждение/ остекление не является герметичным 5. Наличие остатков герметика, стиза, следов краски на стенах, полу и потолке допускается 6. Балконный порог является декоративным элементом | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Электроснабжение | Выполняется внутренняя разводка электроосвещения, устанавливается квартирный электрощиток с электрическим счетчиком и устройствами защиты, выполняется электроразводка в т.ч. для подключения | 1. Требования в соответствии с проектной документацией | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | |
|----------------------------------|---|--|---|
| | электрической плиты, устанавливаются оконечные приборы (выключатели и розетки). Установка приборов освещения не предусмотрена. | | |
| Отопление | Выполняется внутренняя разводка отопительной системы с установкой радиаторных обогревателей и установкой приборов учета тепловой энергии. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Наличие механических повреждений покрытий трубопроводов, потеков, пузырей, включений, растрескиваний, шагреней, непрокрашенных участков, других дефектов, характерных для лакокрасочного покрытия и влияющих на его свойства – допускается. 2. Отклонение установленного прибора отопления от вертикали возможно в пределах до 3мм на 0,5м, от горизонтали до 7 мм на 1м 3. Допускается наличие царапин на корпусе прибора отопления размером до 10мм на верхней и боковых поверхностях корпуса прибора отклонения, и до 50 мм на задней и нижней поверхности корпуса прибора отопления. 4. Допускаются следы монтажной пены и краски на внешнем корпусе прибора отопления 5. Допускается наличие окалины, наплывов и подрезов сварных швов 6. Края гильз могут быть на разном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков и до 40 мм выше поверхности чистого пола. 7. Допускается локальный ремонт дефектов поверхности приборов отопления 8. Вертикальные трубопроводы не должны иметь отклонение от вертикали более чем на 10 мм на 1 м длины. | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Холодное и горячее водоснабжение | Выполняется монтаж стояков, ответвлений до квартирных узлов учета, внутренней разводки, пожарного крана и запорно-регулирующей арматуры (краны и смесители). Квартирные узлы учета монтируются | <ol style="list-style-type: none"> 1. Монтаж внутренней разводки и запорно-регулирующей арматуры (краны и смесители) не выполняется 2. Требования в соответствии с проектной документацией. 3. Края гильз могут быть на разном уровне с поверхностями стен, перегородок и потолков и до 40 мм выше поверхности чистого пола. 4. Вертикальные трубопроводы не должны иметь отклонение от вертикали более чем на 10 мм на 1 м длины. 5. Расстояние от поверхности | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | с шаровым краном, сетчатым фильтром и счетчиком. | штукатурки или облицовки до оси неизолированных трубопроводов при открытой прокладке должно быть в пределах: - не менее 30 мм при диаметре условного прохода до 32 мм включительно; - не менее 50 мм при диаметрах 40-50 мм. 6. Допускается температурная деформации трубопроводов | |
| Канализация | Выполняется монтаж стояков, внутренней разводки и санитарно-технического оборудования (унитазов, раковин, ванн, моек и т.д.). | 1. Монтаж внутренней разводки и санитарно-технического оборудования (унитазов, раковин, ванн, моек и т.д.) не выполняется 2. Требования в соответствии с проектной документацией. 3. Вертикальные трубопроводы не должны иметь отклонение от вертикали более чем на 10 мм на 1 м длины. 4. Расстояние от поверхности штукатурки или облицовки до оси неизолированных трубопроводов при открытой прокладке устанавливаются проектной документацией. | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Вентиляция | Выполняется монтаж вентиляционных шахт и каналов (согласно проектной документации), устанавливаются вентиляционные решетки. | 1. Требования в соответствии с проектной документацией. 2. Отклонение воздухопроводов от вертикали не должно превышать 10 мм на 1 м длины воздуховода. | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Автоматика пожаротушения и дымоудаления | Монтируются пожарные извещатели (в соответствии с проектной документацией). | Требования в соответствии с проектной документацией | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Слаботочные сети (радиофикация, телевизионная антенна) | Выполняется в соответствии с проектной документацией. | Требования в соответствии с проектной документацией | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |
| Установка электрических плит | Не устанавливаются. | - | Разъяснено, понятно, согласен ____ / _____ |

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомился с положениями СТАНДАРТА ОРГАНИЗАЦИИ СТО 40910396-001-2021 от 24.12.2021 в полном объеме _____ / _____.

Участнику долевого строительства разъяснено, что Стандарт качества размещен в актуальном состоянии

на сайте в системе интернет по адресу: <https://spk.perm.ru/>.

Застройщик вправе вносить изменения в Стандарт качества, не влекущие нарушение требований безопасности и обязательных требований с обязательным размещением актуальной редакции Стандарта качества на сайте в системе интернет по адресу: <https://spk.perm.ru/>.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено содержание таблицы № 2, Участник долевого строительства понимает требования, в соответствии с которыми будут выполняться работы согласно варианту № 2, и допустимые отклонения при выполнении данных работ _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему предоставлена возможность сравнить допустимые отклонения по таблице № 1 и таблице № 2, различия значений допустимых отклонений между таблицей № 1 и таблицей № 2 Участнику долевого строительства разъяснены и понятны _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено право на привлечение специалиста в сфере стандартизации и технического регулирования, а также специалиста со строительным образованием, в т.ч. эксперта (специалиста), оказывающего услуги по проведению строительно-технических экспертиз для разъяснения содержания Стандарта качества, содержания таблицы № 2 и различий между допустимыми значениями согласно таблице № 1 и таблице № 2 _____ / _____.

Специалист в сфере стандартизации и технического регулирования, принявший участие при заключении настоящего договора со стороны участника долевого строительства, _____ - _____ (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации).

Специалист со строительным образованием, принявший участие в заключении настоящего договора со стороны участника долевого строительства, _____ - _____ (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации).

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что отказался от привлечения в целях разъяснения содержания Стандарта качества, содержания таблицы № 2 и различий между допустимыми значениями согласно таблице № 1 и таблице № 2 специалиста в сфере стандартизации и технического регулирования _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что отказался от привлечения в целях разъяснения содержания Стандарта качества, содержания таблицы № 2 и различий между допустимыми значениями согласно таблице № 1 и таблице № 2 специалиста со строительным образованием _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено право на осмотр демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 2 _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства заявляет об отказе от осмотра демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 2 От осмотра демо-версии квартиры отказываюсь _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено право на привлечение специалиста со строительным образованием, в т.ч. эксперта (специалиста), оказывающего услуги по проведению строительно-технических экспертиз для участия в осмотре демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 2 _____ / _____.

Специалист со строительным образованием, принявший участие в осмотре демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 2, _____ - _____ (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации).

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что отказался от привлечения для участия в осмотре демо-версии квартиры, выполненной в соответствии с требованиями Приложения № 2 и таблицы № 2, специалиста со строительным образованием _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему показана демо-версия квартиры, выполненная согласно Приложению № 2 и таблицы № 2, а также, что в присутствии Участника долевого строительства произведен осмотр квартиры, произведены замеры с использованием измерительных приборов _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено, что квартира, выполненная по варианту № 2 будет отличаться от квартиры, выполненной по варианту № 1, квартира по варианту № 2 будет иметь допустимые значения по параметрам, превышающие соответствующие значения при выборе варианта № 1 _____ / _____.

Цена договора по варианту № 2 составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что с учетом информации, содержащейся в настоящем пункте договора, приложении № 2, демонстрации квартиры ему в полной мере доведена информация о состоянии квартиры, выполненной в соответствии с вариантом № 2 и он понимает в каком состоянии получит квартиру при выборе данного варианта, цена квартиры ему понятна _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что является дееспособным, выбор варианта приобретения квартиры сделан Участником долевого строительства осознанно, добровольно, в отсутствии какого-либо давления, принуждения, как физического, так и психологического, он в полной мере понимает последствия выбранного варианта приобретения квартиры, понимает в чем заключаются различия приобретения квартир по всем представленным вариантам приобретения _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему предоставлено время, достаточное для полного изучения каждого варианта приобретения квартиры, возможность обдумать принятое решение _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что ему разъяснено право, что он может задать все интересующие его вопросы по условиям приобретения квартир согласно двум вариантам, по тому в каком виде будет передана квартира в результате выбора того или иного варианта, в чем различия квартир по каждому из вариантов приобретения Право разъяснено и понятно _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что им заданы все интересующие вопросы по всем двум вариантам приобретения квартир _____ / _____.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что информация об объекте долевого строительства – квартире- по всем двум вариантам приобретения доведена до него в полном объеме, ему разъяснены все особенности каждого из вариантов, ему предоставлена возможность ознакомиться с проектной документацией, с нормативными документами, осмотреть демо-версии всех двух вариантов приобретения квартир, он имел право на привлечение специалистов в области юриспруденции и строительстве в целях получения компетентной и объективной консультации _____ / _____.

Настоящим действуя добровольно, осознавая последствия своих действий, без какого-либо принуждения. Владея всей необходимой информацией, для принятия решения, Участник долевого строительства выбирает вариант приобретения квартиры № 2, цена квартиры при данном варианте составит _____ (_____) рублей 00 копеек. Настоящим участник долевого строительства понимает, что квартиры по варианту № 2 будут иметь допустимые значения, превышающие допустимые значения для варианта № 1, т.е. предусмотренные нормативными документами добровольного применения.

3.3. Участник долевого строительства уведомлен, что вне зависимости от выбранного варианта выполнения работ в жилом/нежилом помещении, указанного в данном разделе, общее имущество многоквартирного дома, а также элементы благоустройства и придомовой территории, построены (выполнены) в соответствии со СТАНДАРТОМ ОРГАНИЗАЦИИ СТО 40910396-001-2021 от 24.12.2021.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена договора — размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства до ввода объекта в эксплуатацию в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк России (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. « №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование - ПАО

Сбербанк России), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015г, место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом № 19, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 - для мобильных, 8(800)555-55-50 - для мобильных и городских.

Депонент: _____

Бенефициар: ООО "Специализированный застройщик "Мотовилихинский 18"

Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей 00 копеек**, в том числе за счет собственных средств в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек**.

Сроки внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:

- _____ (_____) **рублей 00 копеек**

за счет собственных денежных средств в течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора и регистрации прав требования в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

4.3. Уплата цены договора может производиться любым способом не запрещенным законодательством РФ.

4.4. В случае изменения общей площади квартиры согласно п.2.4. договора, сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении цены договора и порядка расчетов.

4.5. Объект долевого строительства не подлежит передаче Участнику долевого строительства до полной оплаты цены договора, за исключением случаев, если условиями настоящего Договора предусмотрена рассрочка платежа и на дату передачи объекта долевого строительства отсутствует задолженность по оплате цены Договора. Исключения из положений настоящего пункта установлены п. 4.6. настоящего договора.

4.6. В случае досрочного ввода объекта в эксплуатацию (досрочного исполнения обязанности в передаче объекта долевого строительства), Участник долевого строительства обязан оплатить неоплаченную часть цены договора, определенную с учетом п. 4.1. настоящего договора, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом положения п. 4.2. договора, в части сроков оплаты цены договора, не наступивших на момент получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, считаются измененными с даты, указанной в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию. В случае нарушения сроков оплаты цены договора, установленных настоящим пунктом, квартира Участнику долевого строительства до момента полной оплаты не передается.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

5.1. Застройщик обязуется выполнить работы по строительству многоквартирного дома и ввести его в эксплуатацию не позднее 30 июня 2026 г. Указанный в настоящем пункте срок ввода объекта в эксплуатацию является предполагаемым сроком получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией. Застройщик вправе осуществить ввод объекта в эксплуатацию в любой момент в пределах срока передачи объекта долевого строительства, предусмотренного п. 5.2. Договора, с уведомлением Участника долевого строительства о данном факте путем внесения изменения в установленном порядке в проектную декларацию. Внесение изменений в настоящий Договор в данном случае не требуется. Застройщик вправе в одностороннем порядке перенести срок ввода объекта в эксплуатацию, установленный настоящим пунктом, в сторону увеличения на срок не более чем на 1 квартал. Срок передачи объекта долевого строительства, указанный в п. 5.2. настоящего договора, исчисляется, начиная с вновь установленного срока ввода объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства уведомлен и согласен на возможное изменение срока ввода объекта в эксплуатацию. В данном случае Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление и дополнительное соглашение, предусматривающее изменение срока ввода объекта в эксплуатацию в срок, предусмотренный п. 3 ст. 6 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года. Участник долевого строительства обязан подписать дополнительное соглашение и осуществить все необходимые действия по регистрации соглашения в установленном законодательством РФ порядке в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента его получения. Застройщик вправе осуществить ввод объекта в эксплуатацию досрочно.

5.2. Срок передачи квартиры Участнику долевого строительства - до 31.12.2026г.

5.3. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче квартиры.

5.4. Акт приема-передачи квартиры подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании доверенностей. При передаче квартиры Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по

эксплуатации объекта долевого строительства.

5.5. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и о готовности квартиры к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и последствиях бездействия Участника долевого строительства. Получив уведомление Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности квартиры к передаче, Участник обязан приступить к принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления.

5.6. Процедура приемки-передачи объекта долевого строительства начинается и объект долевого строительства считается готовым к передаче с момента направления Застройщиком в адрес Участника долевого строительства уведомления о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства к приемке-передаче.

До начала процедуры приемки-передачи Застройщик вправе инициировать предварительный осмотр объекта долевого строительства путем направления в адрес Участника долевого строительства любым доступным способом связи соответствующего уведомления.

5.7. В случае если строительство не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, установленных в п. 5.1. настоящего договора. Застройщик направляет Участнику дополнительное соглашение об изменении договора, а последний передает подписанное дополнительное соглашение Застройщику и согласовывает действия по государственной регистрации соглашения.

5.8. Участник долевого строительства вправе отказаться от подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства исключительно в случае выявления при приемке-передаче квартиры недостатков, являющихся существенными. В иных случаях оснований для отказа в подписании акта приема-передачи не имеется.

В рамках настоящего Договора существенными недостатками считаются отсутствие стен, плит перекрытий, оконных и балконных конструкций, входных дверей, санфаянса, полное отсутствие отделки квартиры или отдельного помещения, отсутствие водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (в отопительный период, определяемый в установленном порядке для Пермского края). При выявлении в ходе приемки-передачи недостатков, не являющихся существенными, Участник долевого строительства подписывает акт приема-передачи, недостатки подлежат устранению в течение одного месяца.

5.9. При уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления согласно п.5.5. настоящего Договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта без мотивировки отказа, Застройщик по истечении 21 (Двадцати одного) календарного дня со дня направления Застройщиком в адрес Участника долевого строительства уведомления о завершении строительства и готовности объекта к передаче, вправе составить односторонний Акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта о передаче квартиры.

5.10. После подписания Акта приема-передачи квартиры Участник долевого строительства самостоятельно несет риск случайной гибели или повреждения квартиры.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Передать квартиру Участнику долевого строительства в сроки, определенные в соответствии с условиями настоящего договора.

6.2. Застройщик имеет право:

6.2.1. Вносить изменения в проектную документацию по строительству многоквартирного жилого дома.

6.2.2. Застройщик имеет право провести межевание земельного участка (с кадастровым номером 59:01:3919035:1) под каждым Объектом, финансируемым Банком в рамках Проекта, в течение 180 (Ста восьмидесяти) дней с даты ввода в эксплуатацию любого из жилых домов, но не позднее даты регистрации права собственности первого лица на площади в любом из Объектов или зарегистрировать остальные объекты, финансируемые ПАО Сбербанк России в рамках строительства Объекта, находящихся на едином земельном участке, в качестве объектов незавершенного строительства.

6.3. Участник долевого строительства обязуется:

6.3.1. Принять доленое участие в финансировании строительства и производить выплаты цены объекта долевого строительства в размерах и порядке, установленных настоящим Договором.

6.3.2. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на объект долевого строительства.

6.3.3. С момента подписания Акта приема-передачи квартиры осуществлять за свой счет эксплуатацию квартиры, оплачивать коммунальные услуги, соразмерно общей площади квартиры, нести общие расходы по техническому обслуживанию и ремонту, в том числе капитальному, всего общего имущества дома и придомовой территории.

6.3.4. Своевременно в письменном виде уведомить Застройщика о перемене телефонного номера, почтового адреса, указанного в настоящем Договоре. В противном случае, обязанность Застройщика по уведомлению Участника долевого строительства считается исполненной надлежащим образом.

6.3.5. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на проведение межевания земельного участка в течение 180 (Ста восьмидесяти) дней с даты ввода в эксплуатацию любого из жилых домов, но не позднее даты регистрации права собственности первого лица на площади в любом из Объектов или зарегистрировать остальные объекты, финансируемые Публичное акционерное общество «Сбербанк России» в рамках строительства Объекта, находящихся на едином земельном участке, в качестве объектов незавершенного строительства.

6.4. Участник долевого строительства вправе:

6.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

6.4.2. Требовать от Застройщика предоставления справки о выполнении финансовых обязательств по настоящему Договору: для регистрации права собственности на квартиру – после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и подписания акта приемки-передачи объекта, для совершения сделки по уступке права требования – после уведомления Застройщика о совершении уступки.

7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

7.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию дома, утвержденный в установленном порядке.

7.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет, который исчисляется с даты передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи объекта долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на материалы, оборудование, 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 (Двенадцать) месяцев, гарантийный срок на материалы, оборудование, оконные и балконные конструкции, балконное остекление, санфаянс, дверные блоки, фурнитуру оконных, балконных конструкций, балконного остекления, дверных конструкций составляет 12 (Двенадцать) месяцев с момента передачи объекта долевого строительства.

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

7.6. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков объекта долевого строительства Участник долевого строительства первоначально предъявляет Застройщику требование о безвозмездном устранении недостатков.

Застройщик устраняет недостатки (дефекты) объекты долевого строительства, выявленные в пределах гарантийного срока, в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента получения письменной претензии Участника долевого строительства (согласованный сторонами срок устранения недостатков

(дефектов)).

Участник долевого строительства вправе предъявлять иные требования, предусмотренные ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, только в случае, если Застройщиком не исполнено требование о безвозмездном устранении недостатков в установленный настоящим пунктом срок. Срок устранения недостатков, установленный настоящим пунктом Договора, может быть изменен Застройщиком в одностороннем порядке в случае, если недостатки носят сезонный характер. Под сезонным характером недостатков в рамках настоящего договора понимаются недостатки, причины выявления которых, в т.ч. проведение необходимых замеров, устранение которых возможно проводить только при определенной температуре или при определенных погодных условиях. О сезонном характере недостатка Застройщик уведомляет участника долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

7.7. В случае выявления Участником долевого строительства в течение гарантийного срока недостатков экспертизы, в т.ч. строительно-технические, проводится при наличии спора между сторонами, с обязательным вызовом для участия в осмотре Застройщика. Направление уведомления о проведении экспертизы должно быть не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до момента проведения осмотра. Срок, указанный в настоящем пункте, исчисляется с момента получения соответствующего уведомления Застройщиком или в случае направления по почте России с момента истечения 3 (Трех) дней с момента поступления уведомления в почтовое отделение по месту нахождения получателя. В случае проведения экспертизы в отношении квартиры без вызова Застройщика заключение экспертизы не является надлежащим доказательством наличия недостатков в квартире. При предъявлении требований к Застройщику, Участник долевого строительства не вправе ссылаться на данное заключение, как доказательство наличия недостатков.

Участник долевого строительства по требованию Застройщика предоставляет доступ в квартиру для проведения осмотра, в т.ч. с участием представителей подрядных организаций, непосредственно выполнявших работы. Участник долевого строительства обязан предоставить доступ в квартиру в рабочие дни с 09 часов до 18 часов.

В случае несоблюдения Участником долевого строительства положений настоящего пункта в части вызова Застройщика для участия в осмотре, порядка предоставления доступа в квартиру, Участник долевого строительства по требованию Застройщика уплачивает штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый случай нарушения.

7.8. 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. Застройщик не несет ответственности за недостатки, которые являются явными и могли быть обнаружены при приемке-передаче квартиры, к данным недостаткам относятся в т.ч. отсутствие фурнитуры на оконных и балконных конструкциях, балконном остеклении, отсутствие наличников, дверных ручек, плинтусов, отклеивающиеся обои, наличие на отделочных материалах загрязнений, наличие на окрашенных поверхностях следов непрокраса, следов валика, наличие сколов на дверных конструкциях и т.д.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Пермского края или его подразделениях, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

8.2. Стороны обязуются способствовать своевременной государственной регистрации настоящего Договора, предоставлять в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав

на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы, обеспечить явку уполномоченных лиц.

8.3. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 г. №430-р.

9.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, а именно:

- при единовременном взносе всей суммы - допущена просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца;

- при периодических платежах - систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть допущено нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по оплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по оплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, при этом Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложений.

9.4. Допустимое изменение общей площади квартиры составляет 5% от данной площади.

10. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по передаче объекта долевого строительства по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора при обязательном письменном уведомлении Застройщика. К уведомлению, направляемому застройщику в соответствии с настоящим пунктом, должны быть приложены копия договора уступки прав требования, копия паспорта цессионария.

10.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу согласно п. 10.1. настоящего договора допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору согласно п. 10.1. настоящего договора допускается с момента государственной регистрации Договора до подписания акта приема-передачи квартиры.

10.4. Государственная регистрация договора уступки производится Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

10.5. В случае не уведомления Застройщика согласно п. 10.1. настоящего Договора Застройщик исполняет обязанности по договору в адрес известного ему Участника долевого строительства.

10.6. Участник долевого строительства не вправе без предварительного письменного согласия Застройщика осуществлять уступку прав требований по неустойке, штрафам, морального вреду, иным мерам ответственности и расходам, связанным с предъявлением требований к застройщику. В случае нарушения требований настоящего пункта участник долевого строительства по требованию Застройщика уплачивает штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Застройщик по своему усмотрению вправе снизить сумму предъявляемого Участнику долевого строительства штрафа.

11. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Участник долевого строительства в одностороннем внесудебном порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае: 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи объекта долевого строительства на 2 (Два) месяца. 2) в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства. 3) в иных установленных федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. или настоящим Договором случаях.

11.2. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случае: 1) прекращения или приостановления строительства многоквартирного жилого дома при наличии обстоятельств очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства; 2) существенного изменения проектной документации многоквартирного жилого дома, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства; 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного жилого дома; 4) в иных установленных федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. или настоящим Договором случаях.

11.3. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

11.4. Настоящий Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, о чем между Сторонами составляется соглашение о расторжении, которое подлежит государственной регистрации. Участник компенсирует Застройщику расходы, понесенные им на оплату государственной пошлины, путем внесения денежных средств в кассу Застройщика.

11.5. Застройщик в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 11.1 настоящего Договора, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора или в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 11.2., в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены настоящего Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее 1 (Одного) дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

11.6. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, а именно: - при единовременном взносе всей суммы - допущена просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;- при периодических платежах – систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть, допущено нарушение срока внесения платежей более чем три раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 11.6. настоящего Договора.

11.7. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

11.8. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 11.6. настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником в счет цены настоящего Договора, Застройщик не позднее 1 (Одного) дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику.

11.9. В случае нарушения Застройщиком предусмотренных п. 11.5. и 11.8. срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком Участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

11.10. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной настоящим Договором, не допускается.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 10 дней извещать друг друга.

12.3. Претензии, уведомления, заявления и иная корреспонденция в адрес Застройщика доставляется и/или направляется Участником долевого строительства по адресу: г. Пермь, ул. Героев Хасана. 45а. По иным адресам прием корреспонденции, адресованной Застройщику, не осуществляется.

12.4. Корреспонденция, направляемая сторонами друг другу в рамках настоящего договора, считается полученной другой стороной по истечении 10 (Десяти) календарных дней с момента ее отправки, за исключением случаев, когда фактически корреспонденция получена ранее вышеуказанного срока.

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, оплачиваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент совершения регистрационных действий.

12.7. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Мотовилихинский 18", ОГРН 1235900015130, ИНН 5904407293, КПП 590401001, 614064, Россия, Пермский край, г. Пермь, ул. Героев Хасана, д. 45а, Р/счет 40702810149770007262 Волго-Вятский Банк ПАО Сбербанк, К/счет 30101810900000000603, ИНН 7707083893, КПП 590443001, БИК 042202603

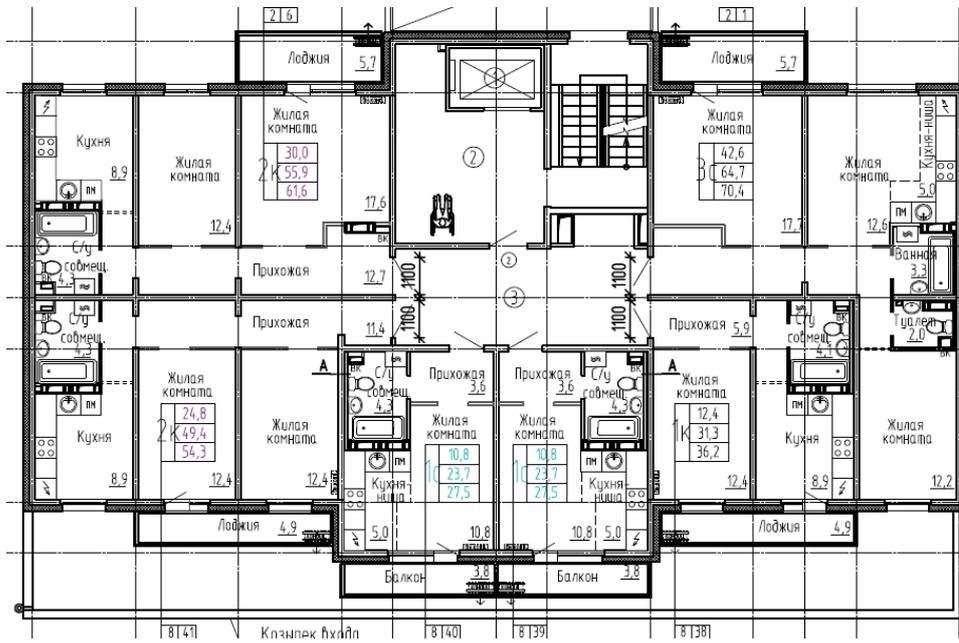
Участник долевого строительства: _____, _____ года рождения, Паспорт гражданина РФ, серия: _____, № _____, выдан: _____ года, _____, код подразделения _____, СНИЛС _____, ИНН _____, зарегистрирована по адресу _____, _____, ул. _____, дом № _____, квартира _____, тел.: _____, email: _____.

Застройщик _____ О.В. Лекомцева

Участник долевого строительства _____

Исп. _____ / Отв _____
Тел. 8(342)217-93-03

Приложение №1 к Договору № Г56К3-____
 участия в долевом строительстве от __.10.2023 г.



Застройщик

О.В. Лекомцева

Участник долевого строительства

Приложение №2 к Договору № Г56КЗ-_____
участия в долевом строительстве от __.10.2023 г.

**Перечень работ*,
выполняемых Застройщиком на объекте долевого строительства,
при условии приобретения квартир по установленной цене по варианту:
с предчистовой отделкой**

1. Квартира № _____

| | |
|---|--|
| Потолок | Натяжной во всех помещениях квартиры кроме санитарно-технических кабин. В санитарно-технических кабинках выполняется зачеканка технологических отверстий |
| Стены | Простая штукатурка стен, без шпаклевания и финишного покрытия (без оклейки обоями, без окраски в санитарных узлах). Нанесение финишного покрытия и подготовка под его нанесение (например, шпатлевка стен под окраску или оклейку обоями) производятся силами участников долевого строительства самостоятельно или с привлечением ими третьих лиц |
| Пол | Стяжка согласно проектной документации, во всех помещениях квартиры кроме санитарных узлов, без устройства финишного покрытия (укладки линолеума, плитки, ламината и т.д.). В санитарных узлах – керамическая плитка. В санитарных узлах устраивается электрический теплый пол. |
| Входная дверь | Монтируется металлическая входная дверь с запорным механизмом |
| Межкомнатные двери | Не устанавливаются. |
| Окна | Монтируются блоки из профилей ПВХ со стеклопакетами с установкой подоконной доски из ПВХ и отделкой откосов окон пластиковой сэндвич-панелью |
| Балкон/лоджия | Монтируется остекление в рамах из ПВХ профилей, с одинарным стеклом, отделка ограждений и стен в соответствии с фасадными решениями, пол и потолок – железобетонные панели (плиты) без стяжки и финишного покрытия. |
| Электроснабжение | Выполняется в соответствии с проектной документацией. Ввод в квартиру с установкой прибора учета. Электрическая разводка в квартире с установкой конечных приборов (выключателей, розеток). Осветительные приборы (в т.ч. патроны) не устанавливаются. |
| Отопление | Выполняется в соответствии с проектной документацией. Разводка отопительной системы из стальных труб с установкой радиаторов и приборов учета тепловой энергии. |
| Холодное и горячее водоснабжение | Выполняется монтаж стояков и горизонтальной разводки систем ГВС и ХВС до вводного узла квартиры. На вводе в квартиру устанавливается запорный кран, фильтр, счетчик учета воды по одному на каждую систему (согласно проектной документации). Монтаж водоразборной арматуры и разводка до нее – не выполняется. Устанавливается кран внутриквартирного пожаротушения |
| Канализация | Выполняется монтаж стояков канализации из полипропиленовых труб с отводом и заглушкой. Горизонтальная разводка канализации – не выполняется. Сантехнические приборы не устанавливаются |
| Вентиляция | Выполняется монтаж вентиляционных шахт и каналов (согласно проектной документации), устанавливаются вентиляционные решетки |
| Автоматика пожаротушения и дымоудаления | Монтируются пожарные извещатели (в соответствии с проектной документацией) |

| | |
|--|---|
| Слаботочные сети (радиофикация, телевизионная антенна) | В соответствии с проектной документацией. |
| Установка электрических плит | Не устанавливаются |

* Виды работ по перечню дополнительных работ не входят в перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденного постановлением правительства РФ от 26 декабря 2014 года.

2. Места общего пользования: выполнение работ в объеме, предусмотренной проектной документацией.

3. Работы и оборудование, прямо не предусмотренные настоящим Приложением к договору, Застройщиком не выполняются и на Объекте долевого строительства не устанавливаются.

4. Все материалы и работы согласно настоящего перечня, не урегулированные обязательными требованиями нормативно-технической документации, выбираются и выполняются Застройщиком и принимаются Участником долевого строительства как соответствующие условиям Договора участия в долевым строительстве.

Застройщик _____

О.В. Лекомцева

Участник долевого строительства _____
