

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве многоквартирного
жилого дома

город Пермь

2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Австром», ОГРН 1105904013852, ИНН 5904235580, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице _____ с одной стороны, и _____ именуемая в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, при совместном упоминании **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту - Закон 214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

1.1. **Земельный участок** - земельный участок с кадастровым номером 59:01:3810290:2434, площадью 2464 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Цимлянская, 19, принадлежащий Застройщику на праве аренды и используемый им на основании Договора № 087-100 от 12.10.2010 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, дата регистрации 17.11.2010 г., номер регистрации 59-59-25/051/2010-028) и Дополнительного соглашения от 02.09.2013 г. к Договору аренды земельного участка для строительства № 087-100 от 12.10.2010 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, дата регистрации 18.09.2013 г., номер регистрации 59-59-25/018/2013-292), письмо Департамента земельных отношений Администрации г.Перми № И-21-0109-8687 от 20.05.2014 г. о продлении действия договора № 087-100 аренду земельного участка для строительства от 12.10.2010 г. на неопределенный срок...

1.2. **Многоквартирный дом** - 9-16-ти этажный (+подвальный этаж, + верхний технический этаж) 2-х секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу: г. Пермь, ул. Цимлянская, 19.

1.3. **Объект долевого строительства** - квартира (жилое помещение), состоящая из _____ комнаты, расположенная в Многоквартирном доме на _____ этаже, со строительным номером _____ общей проектной площадью _____ кв.м. в том числе площадью лоджии с учетом коэффициента (0,5) - _____ кв.м., согласно Описанию Объекта долевого строительства (Приложение №1) и его размещению на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома (Приложение №2), создаваемая с привлечением денежных средств Участника и подлежащая передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором. Общая проектная площадь квартиры определена в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом.

1.4. **Общая приведенная (инвестируемая) площадь Объекта долевого строительства** - площадь Объекта долевого строительства, строительство которого инвестирует Участник, на дату подписания настоящего договора составляет _____ кв.м., включая площадь лоджии с учетом коэффициента (0,5).

1.5. **Общая площадь Объекта долевого строительства** - сумма площадей помещений Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий/балконов, на дату подписания настоящего договора составляет _____ кв.м.

1.6. **Жилая площадь Объекта долевого строительства** - сумма площадей жилых комнат Объекта долевого строительства без вспомогательных помещений.

1.7. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** - площадь Объекта долевого строительства, которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании обмеров, проведенных органом технической инвентаризации и указывается в кадастровом паспорте при постановке Объекта долевого строительства на кадастровый учет.

1.8. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок, и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства Многоквартирного дома на земельном участке на основании полученного разрешения на строительство. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, опубликованной 11.07.2014 г. в сети Интернет по адресу: <http://skavstrom.ru>. Изменение данных, указанных в проектной декларации, не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и на действительность настоящего Договора.

1.9. **Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство.

1.10. **Цена договора** - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиры при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. Строительство Многоквартирного дома ведется на основании:

- Разрешения на строительство Разрешения на строительство № RU90303000 - 114/2013/3 от 04.04.2017 г., выданного Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми, выданного взамен Разрешения на строительство № RU90303000 - 114/2013/1 от 02.06.2014 г.;

- Договора аренды земельного участка для строительства Договора № 087-100 от 12.10.2010 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, дата регистрации 17.11.2010 г., номер регистрации 59-59-25/051/2010-028) и Дополнительного соглашения от 02.09.2013 г. к Договору аренды земельного участка для строительства № 087-100 от 12.10.2010 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, дата регистрации 18.09.2013 г., номер регистрации 59-59-25/018/2013-292), письмо Департамента земельных отношений Администрации г.Перми № И-21-0109-8687 от 20.05.2014 г. о продлении действия договора № 087-100 аренду земельного участка для строительства от 12.10.2010 г. на неопределенный срок.;

- Акта приема-передачи земельного участка от 25.08.2010 г.

Изменение в процессе строительства Многоквартирного дома указанных в настоящем пункте данных не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору и не влечет необходимость внесения изменений в настоящий Договор. Изменение указанных данных отражается Застройщиком в проектной декларации по строительству Многоквартирного дома.

2.3. Ориентировочный срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию:

– III квартал 2020 г. (не позднее 30 сентября 2020 года).

Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ рублей 00 копеек.

3.2. Стороны признают, что после завершения строительства Многоквартирного дома Фактическая площадь Объекта долевого строительства может отличаться от Общей площади Объекта долевого строительства.

3.3. По настоящему Договору Участник не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Многоквартирном доме и не приобретает никаких прав на указанные помещения. Все права на нежилые помещения в Доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника.

3.4. Стороны настоящего договора согласовали, что разница между Ценой настоящего договора и суммой, фактически потраченной Застройщиком на строительство Объекта долевого строительства, определяемой по окончании строительства Многоквартирного дома, составляет стоимость услуг Застройщика.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Участник производит оплату Цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником следующим образом:

4.2.1. _____ рублей 00 копеек Участник обязуется выплатить

Застройщику в течение трех календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, но не позднее _____.

4.3. Факт оплаты Участником Цены Договора подтверждается копиями платежных документов с отметкой банка об исполнении.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1 Права и обязанности Застройщика:

5.1.1. Застройщик гарантирует Участнику, что на момент заключения настоящего Договора Объект долевого строительства не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит. Застройщик также гарантирует, что в процессе исполнения настоящего Договора имущественные права на Квартиру не будут закреплены за иными лицами, за исключением положения п.п. 5.1.2, 5.2.2 настоящего Договора.

5.1.2. Застройщик не возражает против уступки Участником прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам.

5.1.3. Застройщик гарантирует, что Цена Договора, предусмотренная п.3.1. настоящего Договора, является фиксированной и не подлежит изменению в ходе создания Объекта долевого строительства, за исключением индексации по задержке оплаты.

5.1.4. Застройщик обязуется выполнить все работы по созданию Многоквартирного дома и вводу его в эксплуатацию с привлечением третьих лиц, имеющих надлежащим образом оформленные документы, в том случае если наличие указанных документов обязательно для осуществления соответствующих видов работ.

5.1.5. Застройщик обязуется обеспечить строительство, сдачу Многоквартирного дома приемочной комиссии и получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором, и с качеством, соответствующим действующим строительным нормам и правилам.

5.1.6. Застройщик в течение двух месяцев с даты получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, не позднее 30.11.2020 г., передает Участнику Объект долевого строительства в завершенном строительстве Многоквартирном доме путем подписания Акта приема-передачи Квартиры в Объекте долевого строительства.

5.1.7. Застройщик обязуется оказать услуги по организации строительства Многоквартирного дома; по контролю за качеством и сроками строительства; по подготовке и согласованию документации в компетентных органах и т.п. Факт оказания услуг Застройщиком фиксируется в Акте приема-передачи Квартиры.

5.2. Права и обязанности Участника:

5.2.1. Участник обязуется финансировать строительство Объекта долевого строительства путем оплаты Цены Договора, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора.

5.2.2. Участник после выполнения своих обязательств по уплате Цены Договора имеет право без согласования с Застройщиком передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, о чем в течение 10 (десяти) календарных дней с момента заключения договора об уступке письменно уведомляет Застройщика.

5.2.3. До принятия Квартиры по Акту приема-передачи от Застройщика Участник не вправе производить в Квартире без письменных согласований и разрешений Застройщика работы по переустройству и перепланировке Квартиры, а также не вправе производить ремонтные отделочные работы. Участник вправе обратиться с письменным заявлением к Застройщику о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления. В случае разрешения Застройщика осуществить определенные работы в Квартире, все необходимые изменения и согласования проектной документации по строительству Многоквартирного дома, а также сами работы осуществляются за счет Участника.

5.2.4. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры Участник не вправе пользоваться Квартирой, а также электроэнергией, водой, канализацией. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

5.2.5. Участник обязуется принять Квартиру от Застройщика, по Акту приема-передачи Квартиры не позднее двух месяцев с даты получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, о чем его письменно проинформировал Застройщик.

5.2.6. С момента получения Квартиры от Застройщика по Акту приема-передачи Участник обязан нести расходы по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с жилищным законодательством РФ.

5.2.7. Участник обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры подать документы на регистрацию права собственности на Квартиру в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2.8. Участник обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора.

5.2.9. Участник обязан выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей настоящего Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника настоящим Договором или законом.

5.2.10. Участник обязан уведомлять Застройщика об изменении своих реквизитов. Неисполнение данной обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение Договора в части, обусловленной данной информацией.

6. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи Квартиры не позднее двух месяцев с даты получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом в тридцатидневный срок с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней с даты получения указанного сообщения. По истечении указанного срока Застройщик не несет от ответственности за просрочку передачи Квартиры Участнику.

6.3. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры Стороны составляют Акт, в котором указываются выявленные недостатки Объекта долевого строительства. Застройщик безвозмездно устраняет указанные недостатки Квартиры в согласованный сторонами и указанный в Акте срок.

6.4. При уклонении или отказе Участника от принятия Квартиры по Акту приема-передачи Застройщик после окончания срока, указанного в п.6.1 настоящего Договора, вправе составить односторонний Акт. В этом случае Квартира считается принятой Участником с момента составления Застройщиком одностороннего Акта, а Застройщик освобождается от ответственности за несвоевременную передачу Квартиры Участнику.

6.5. После подписания Акта приема-передачи Квартиры Застройщик передает Участнику ключи от Квартиры.

С момента подписания Акта приема-передачи Квартиры или составления одностороннего Акта к Участнику переходит риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры как комплекса имущества, включающего, в том числе, переданное оборудование и иное материально-техническое оснащение Квартиры.

6.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры или одностороннего Акта.

6.7. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры или одностороннего Акта.

6.8. Между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе досрочно исполнить свое обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику.

7. ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

7.1. На момент заключения настоящего договора Застройщику принадлежит: право аренды на земельный участок с кадастровым номером 59:01:3810290:2434, площадью 2464 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Цимлянская, 19, на основании Договора аренды земельного участка для строительства № 087-100 от 12.10.2010г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, дата регистрации 17.11.2010 г., номер регистрации 59-59-25/051/2010-028) и Дополнительного соглашения от 02.09.2013 г. к Договору аренды земельного участка для строительства № 087-100 от 12.10.2010 г. (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю, дата регистрации 18.09.2013 г., номер регистрации 59-59-25/018/2013-292), письма Департамента земельных отношений Администрации г.Перми № И-21-0109-8687 от 20.05.2014 г. о продлении действия договора № 087-100 аренду земельного участка для строительства от 12.10.2010 г. на неопределенный срок, акта приема-передачи земельного участка от 25.08.2010 г.

7.2. На указанном в п.7.1.1. настоящего договора земельном участке Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства указанный земельный участок считается находящимся в залоге в порядке, установленном статьей 13.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.3. По окончании строительства Многоквартирного дома и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию Участник одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства приобретает право общей долевой собственности собственников помещений, расположенных в Многоквартирном доме, на земельный участок с

кадастровым номером 59:01:3810290:2434, площадью 2464 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Цимлянская, 19.

7.4.Участник одновременно с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним обязуется совершить все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию за собой права общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:01:3810290:2434, площадью 2464 кв.м., расположенный по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Цимлянская, 19.

7.5.После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома №19 по ул. Цимлянская в Орджоникидзевском районе г.Перми в общую долевую собственность собственников помещений, расположенных в трех жилых домах по ул. Цимлянская, 19, Цимлянская, 19б, Цимлянская, 21а, поступает земельный участок с кадастровым номером 59:01:3810290:2433, площадью 6131 кв.м., расположенный по адресу: г.Пермь, Орджоникидзевский район, ул.Цимлянская, 19а.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1.Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации на Многоквартирный дом, иным обязательным требованиям в области строительства.

8.2.Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

8.3.Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет пять лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства составляет три года.

Гарантийный срок на электрическое, сантехническое оборудование, окна, двери, половое покрытие, плитку, а также материалы, используемые при отделке Квартиры, соответствует гарантийному сроку, установленному заводами-изготовителями данного оборудования и материалов.

8.4.Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются и Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта долевого строительства в случаях:

-если недостатки возникли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей;

-проведения Участником работ по изменению фасада Многоквартирного дома; работ по ремонту и реконструкции Многоквартирного дома или его элементов;

-проведения Участником любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенных самим Участником или привлеченными им третьими лицами без согласования с Застройщиком;

-ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Квартиры, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования, окон; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства и его составных частей;

-предъявления претензии Участника о недостатках и строительных недоделках, не отраженных Участником в Акте (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2.В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3.Просрочка внесения Участником платежа в течение более чем три месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом 214-ФЗ.

9.4.В случае расторжения настоящего Договора по просьбе Участника при выполнении Застройщиком условий настоящего договора Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Участником в счет цены договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня его расторжения при условии реализации Объекта долевого строительства третьему лицу и получения необходимых для возврата денежных средств. При этом Участник возмещает Застройщику фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору.

9.5.Застройщик не несет ответственность за нарушение своих обязательств по настоящему Договору, если это нарушение вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств Участником.

9.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

10.1. Ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику обеспечивается обязательными отчислениями (взносами) в компенсационный фонд ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЕГО ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

11.2. Обязанность по подготовке документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, лежит на Застройщике. Подать документы на регистрацию настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан Участник.

11.3. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в любое время по соглашению Сторон, а также в порядке и в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

12. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

12.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств стало невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор, т.е. чрезвычайных, непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени).

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения.

12.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок, в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

12.4. После прекращения действия указанных обстоятельств, Сторона обязана в течение пяти рабочих дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

12.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

12.6. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор и возвратить все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими обязательной государственной регистрации.

13.2. Приложение № 1, Приложение № 2 к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

13.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр - для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры Договора прошиты, пронумерованы, скреплены подписями Сторон, имеют равную юридическую силу, идентичны и являются оригиналами.

13.5. В случае реорганизации или ликвидации Застройщика, Участника настоящий договор сохраняет свое действие с заменой вышедшей стороны ее правопреемником.

13.6. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на обработку своих персональных данных в связи с ее необходимостью в целях исполнения настоящего договора (согласно Федерального закона от 27.07. 2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»), в том числе

сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (включая передачу), обезличивание, уничтожение и любые другие необходимые действия (операции) с персональными данными.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

14.1. В случае изменения юридического, фактического адреса, почтового адреса или обслуживающего банка Стороны Договора обязаны в трехдневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде.

14.2. Реквизиты сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Австром»

юридический адрес: Россия, 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д.60

почтовый адрес: Россия, 614000, г. Пермь, ул. Ленина, д.60

телефон: 8(342)236-12-40 (приемная), 8(342)236-17-55 (отдел продаж),

e-mail: avstrom@avstrom.perm.ru

ОГРН 1105904013852

ИНН 5904235580, КПП 590201001

расчетный счет для зачисления денежных средств

по договорам участия в долевом строительстве объекта «Цимлянская, 19»

№ 407 028 108 1324000 1672

в Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде

БИК 042202837

к.сч. 30101810200000000837

ИНН банка 7702070139

Участник:

От Застройщика

Участник:

Приложение № 1

к договору № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома
 № 19 по ул.Цимлянская в Орджоникидзевском районе города Перми от _____ 2019 г.

Характеристика отделки квартиры и основные показатели многоквартирного жилого дома № 19 по ул.Цимлянская в Орджоникидзевском районе города Перми

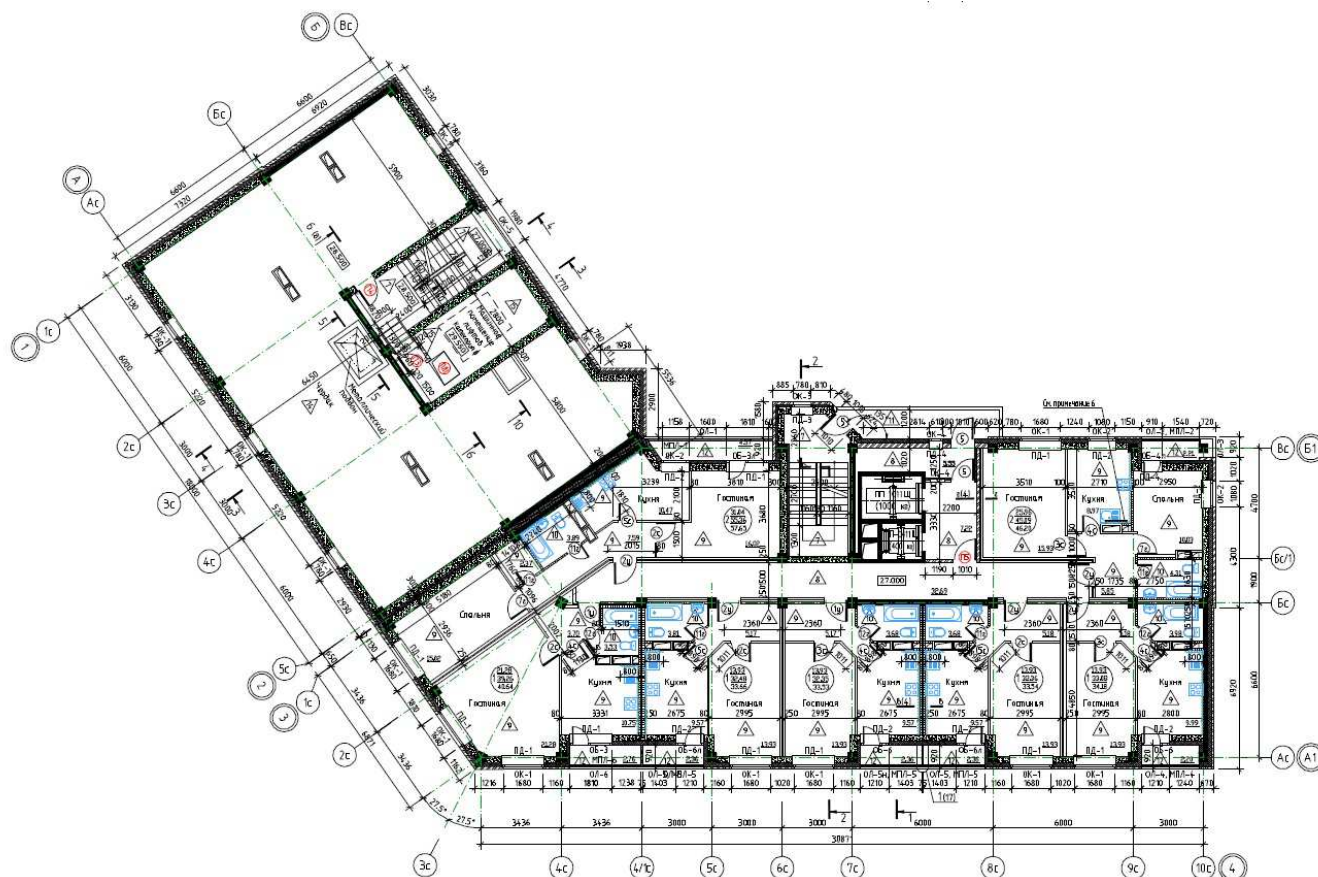
Наименование показателя	Описание и характеристики
Вид жилого дома	Многоквартирный жилой дом
Назначение помещения	жилое
Этажность	9-16-ти этажный (+подвальный этаж, + верхний технический этаж)
Класс энергоэффективности	В
Класс сейсмостойкости	6 баллов
Материал наружных и внутренних стен	Наружные стены - трехслойные: легкобетонные блоки - 300 мм, минераловатный утеплитель -120 мм, облицовочный кирпич – 120 мм.
Перегородки	В с/узлах – пазогребневые блоки t=80 мм, межкомнатные – пазогребневые блоки t=80 мм, межквартирные – трёхслойные из пазогребневых блоков t=100 мм с заполнением пространства между блоками утеплителем, ограждение лоджий – кирпичное с витражом.
Материал окон и лоджий	Металлопластиковые окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, витражи на лоджии из ПВХ профиля с одинарным остеклением.
Отопление	Система двухтрубная с нижней разводкой магистралей, трубы стальные, радиаторы стальные с тепловым счетчиком на каждом приборе, разводка вертикальная открытая.
Вентиляция	Приточная с естественным побуждением – система микропроветривания в створках оконных и балконных конструкций, вытяжная с естественным побуждением, для верхних этажей с механическим.
Канализация	Система канализации из канализационных полипропиленовых труб, сан.-тех. оборудование, в т.ч. ванна, унитаз, умывальник, мойка стальная.
Электричество	Электросчетчик двухтарифный, кухни оборудованы электроплитами.
Водопровод	Система водоснабжения из армированных полипропиленовых труб, счетчики холодной и горячей воды, смесители для ванны, для раковины, для мойки.
Полы	В жилых комнатах, кухне, коридоре – линолеум бытовой по выравнивающей цементно-песчаной стяжке, в санузлах керамическая плитка, на лоджиях – железобетонная плита.
Потолки	В жилых комнатах, коридорах, кухнях – натяжные потолки, санузлах, ванных комнатах - водоэмульсионная покраска.
Стены	В жилых комнатах, коридорах кухнях – обои; в совмещенных санузлах покраска.
Двери	Входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные.
Слаботочные устройства	Телефонизация до этажных распределительных щитов, телевидение до абонентских разветвителей, радио до кухни с установкой розетки, система пожарной сигнализации.

От Застройщика

От Участника:

к договору № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 19 по ул.Цимлянская в Орджоникидзевском районе города Перми от _____ 2019 г.

План _____ квартиры № _____, расположенной на _____ этаже жилого дома № 19 по ул.Цимлянская Орджоникидзевского района г.Перми (квартира отмечена на плане _____ контуром):



От Застройщика

От Участника: