ДОГОВОР № ДДУ
участия в долевом строительстве
(доплата за счет материнского сертификата и за счет собственных денежных средств)

г. Березники г.

Акционерное общество «Корпорация развития Пермского края», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице , действующего на основании доверенности удостоверенной, нотариусом Пермского городского нотариального округа, зарегистрированной в реестре , выданной года, и **гражданин** именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства», администрация города Березники,** именуемая в дальнейшем **«Администрация»**, в лице , действующего на основании Доверенность № , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем.

Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:
1.1.1. Дом – дом № 8, квартала № 6. Многоквартирный дом в г. Березники, в Правобережной части города Березники», расположенный по строительному адресу: Пермский край, г.Березники, ул. Строителей, д.10, строительство которого ведет Застройщик.
Строительство Дома осуществляется в соответствии с проектной документацией шифр 754-16-8 (положительное заключение выдано КГАУ «Управление государственной экспертизы Пермского края» от 14.12.2016 №59-1-1-3-0224-16, выдано краевым государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Пермского края»). Характеристики Дома указаны в приложении № 5 к настоящему Договору.
1.1.2. Квартира (объект долевого строительства) – жилое помещение, входящее в состав Дома, подлежащее передаче Участнику(ам) долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и строящееся (создаваемое) также с привлечением денежных средств Участника(ов) долевого строительства.
Расположение и планировка Квартиры указаны на плане, прилагаемом к настоящему Договору (Приложение № 1).
1.1.3. Общая площадь Квартиры - состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
1.1.4. Проектная общая площадь Квартиры – общая площадь Квартиры согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.
1.1.5. Фактическая общая площадь Квартиры – площадь Квартиры согласно данным технической инвентаризации Дома, проведенной по окончанию его строительства.
1.1.6. Застройщик – юридическое лицо – акционерное общество «Корпорация развития Пермского края», имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства, в соответствии с законодательством Российской Федерации, для строительства (создания) на земельном участке Дома на основании полученного разрешения на строительство.
1.1.7. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 59:03:1000001:3921, общей площадью 14 442 кв. м, в соответствии с договором аренды земельного участка от 15 января 2018 № 17851 заключенного с администрацией города Березники, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов.

2. Право Застройщика на привлечение денежных средств
Участников долевого строительства

2.1. Застройщиком получено разрешение на строительство 59-RU59301000-111-2016 от 16.12.2016, выданное управлением архитектуры и градостроительства администрации города Березники.

2.2. Застройщиком в соответствии со статьями 3, 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте: жк-любимов.рф опубликована проектная декларация.

3. Предмет договора. Общие положения.

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить Дом, указанный в пункте 1.1.1 настоящего Договора, в сроки, установленные разрешением на строительство объекта капитального строительства, и в порядке, установленном Договором, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства Участнику(ам) долевого строительства. Участник долевого строительства поручает Администрации перечислить социальную выплату Застройщику на условиях настоящего Договора и обязуется принять Квартиру у Застройщика, а Администрация обязуется перечислить социальную выплату, предназначенную для переселения Участника долевого строительства Застройщику на условиях настоящего Договора.

При этом Участник(и) долевого строительства приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество всех домовладельцев, а именно: помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовую и иные шахты, коридоры, подвалы, верхние технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Дом, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

3.2. Срок передачи Застройщиком Квартиры Участнику(ам) долевого строительства – не позднее.

3.3. Подлежащий передаче Участнику(ам) долевого строительства объект долевого строительства представляет собой:

-комнатная квартира № , расположенная в подъезде на ( ) этаже Дома, по адресу, указанному в пункте 1.1.1 Договора, общей площадью ( ) метров квадратных, балкон или лоджия ( ) метров квадратных (далее по тексту – «Квартира»).

План квартиры указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Площади, указанные в настоящем пункте Договора, являются проектными. Окончательная площадь Квартиры определяется согласно данным экспликации технического паспорта на Дом, выданного Застройщику органом технической инвентаризации.

Квартира будет оформлена в общую собственность лица, получивших сертификат, его супруга, детей определением размера долей по соглашению.

3.4. Квартира передается Участнику(ам) долевого строительства с отделкой в соответствии с Ведомостью отделки помещения, которая составляется по форме, определенной приложением № 4 к настоящему Договору.

3.5. С момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента передачи Квартиры Участнику(ам) долевого строительства строящийся Дом, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, считается находящимся в залоге у Участника(ов) долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику(ам) долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным

Федеральным законом от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.6. Квартира приобретается в рамках реализации мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания вследствие техногенной аварии на руднике БКПРУ-1 ПАО «Уралкалий» в г. Березники и соответствует условиям, указанным в Порядке предоставления и расходования иных межбюджетных трансфертов из бюджета Пермского края бюджету города Березники на реализацию мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания вследствие техногенной аварии на руднике БКПРУ-1 публичного акционерного общества «Уралкалий» в г. Березники, утвержденном постановлением Правительства Пермского края от 30 сентября 2015 г. № 764-п (далее – Порядок).

4. Цена договора и порядок внесения денежных средств

4.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником(ами) долевого строительства, направленных для строительства (создания) объекта долевого строительства (Квартиры), на момент заключения настоящего договора составляет () рублей.

4.2. Цена договора указана без НДС на основании подпункта 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

4.3. Платежи по договору осуществляются в следующем порядке:

4.3.1. социальная выплата в размере () рублей перечисляются Администрацией г. Березники за участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика в течение 40 (Сорока) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Оплата в соответствии с настоящим пунктом договора производится администрацией города Березники за счет средств социальной выплаты, которая полагается Участнику долевого строительства в соответствии с Порядком;

4.3.2. (Ноль рублей ноль копеек) рублей из расчета (Ноль рублей ноль копеек) рублей за 1 кв.м. Участник долевого строительства оплачивает за счет средств материнского (семейного) капитала в течение 2 (Двух) месяцев с даты регистрации настоящего Договора в установленном порядке.

4.3.3. ((Ноль рублей ноль копеек)) рублей из расчета (Ноль рублей ноль копеек) рублей за 1 кв.м., Участник долевого строительства оплачивает в соответствии с настоящим пунктом в размере и в сроки, согласованные Сторонами в Графике оплаты (приложение № 6 к настоящему Договору), без дополнительного выставления Застройщиком счетов на оплату, но не ранее даты государственной регистрации Договора.

4.4. Моментом уплаты денежных средств по Договору считается дата их поступления на расчетный счет Застройщика, либо момент внесения денежных средств в кассу Застройщика. Факт уплаты денежных средств подтверждается платежными поручениями с отметкой банка об исполнении платежа, подтвержденными выпиской со счета Застройщика, либо квитанцией к приходно-кассовому ордеру.

4.5. В случае, если окончательная общая площадь Квартиры, определяемая согласно данным экспликации технического паспорта на дом (на Объект), выданного Застройщику органом технической инвентаризации, будет отличаться от общей проектной площади Квартиры, Стороны уточняют размер общего объема финансирования в следующем порядке.

Если выявленное расхождение проектной и окончательной площади Квартиры составляет менее 2 (Два) квадратных метра или равно 2 (Двум) квадратным метрам перерасчет не производится.

В остальных случаях:

- если фактическая общая площадь Квартиры окажется менее проектной площади Квартиры Застройщик обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления от Участника долевого строительства осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных средств, исходя стоимости (цены) одного квадратного метра Квартиры, определяемой согласно Договору на дату заключения Договора;

- если фактическая общая площадь Квартиры окажется больше проектной площади Квартиры, Участник долевого строительства обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика осуществить доплату за

Квартиру, исходя из стоимости (цены) одного квадратного метра помещения, определяемой согласно Договору на дату заключения Договора.

Изменение общей площади Дома и (или) общего объема общего имущества Дома не является основанием для изменения Цены Договора и осуществления каких-либо перерасчетов.

5. Обязательства сторон

5.1. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

5.1.1. Осуществить строительство (создание) Дома, в том числе обеспечить выполнение всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая работы, предусмотренные утвержденной в установленном порядке проектной документацией, действующими строительными нормами и правилами, а также иными нормативными актами Российской Федерации, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Объекта и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

5.1.2. Использовать денежные средства Участника(ов) долевого строительства на цели, на которые такие денежные средства разрешается направлять в соответствии с действующим законодательством, условиями настоящего Д оговора.

5.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, передать Квартиру Участнику(ам) долевого строительства.

5.1.4. Застройщик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обратиться для государственной регистрации подписанного сторонами Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.1.5. При передаче Квартиры передать Участнику(ам) долевого строительства инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Квартиры и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее – инструкция).

5.2. Участник(и) долевого строительства принимает(ют) на себя следующие обязательства:

5.2.1. По окончании строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию принять от Застройщика Квартиру по передаточному акту, по форме, определенной приложением № 4 к настоящему Договору.

5.2.2. Нести расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией права собственности Участника(ов) долевого строительства на Квартиру.

5.2.3. Своевременно в письменной форме уведомлять Застройщика об изменении адреса и других данных, способных повлиять на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

5.2.4. До момента передачи Застройщиком Квартиры Участнику(ам) долевого строительства по передаточному акту не производить какие-либо работы в Квартире, в том числе отделочные, по перепланировке Квартиры, демонтажу оборудования Квартиры, Дома и т.п.

5.2.5. После принятия Участником(ами) долевого строительства Квартиры по передаточному акту, Участник(и) долевого строительства обязуется в течение гарантийного срока на Квартиру не производить перепланировочные работы, перестроек Квартиры, не устанавливать дополнительных перегородок, решеток, не перестраивать (не перекладывать) инженерные коммуникации Квартиры, Дома, не выполнять прочих работ, связанных с изменением качественных условий Квартиры и конструкций Дома в целом без согласования соответствующих службами и компетентными органами.

За нарушение данных обязательств Участник(и) долевого строительства несет(ут) ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, при этом гарантийные обязательства Застройщика в части произведенных видов работ Участником(ами) долевого строительства прекращают свое действие с момента указанного выше нарушения.

5.2.6. С момента подписания передаточного акта Квартиры нести бремя содержания, а также все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией (расходы по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг, содержанию и обслуживанию Квартиры и Дома ит.п.).

5.2.7. При заключении Договора Участник(и) долевого строительства предоставляет(ют) Застройщику копию своего(их) паспорта(ов) Гражданина Российской Федерации, удостоверяющего его (их) личность. Правопреемники Участника(ов) долевого строительства

обязуются в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода к ним прав по Договору предоставить Застройщику документы, указанные в настоящем пункте Договора.

5.2.8. Участник(и) долевого строительства обязан(ы) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора обратиться для государственной регистрации Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, предоставив при этом все необходимые документы.

5.3. Администрация принимает на себя следующие обязательства:

5.3.1. Исполнить обязательства, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего Договора. Оплата по настоящему договору производится за счет средств социальной выплаты, которая полагается Участнику долевого строительства в соответствии с Порядком.

Социальная выплата не может быть больше размера, определенного в соответствии с Порядком.

6. Порядок передачи Квартиры и государственной регистрации права собственности Участника(ов) долевого строительства на Квартиру, уступка прав по Договору

6.1. Застройщик обязуется передать Квартиру Участнику(ам) долевого строительства в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее срока, установленного пунктом 3.2 настоящего договора.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Квартиры Участнику(ам) долевого строительства при условии получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

6.2. В случае, если финансовые обязательства Участника(ов) долевого строительства перед Застройщиком исполнены не в полной мере, Застройщик вправе не передавать Квартиру до момента полного исполнения финансовых обязательств Участником(ами) долевого строительства, включая уплату неустоек (пеней, штрафов).

6.3. Застройщик не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока передачи Квартиры обязан направить Участнику(ам) долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника(ов) долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника(ов) долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона № 214-ФЗ. Данное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником(ами) долевого строительства адресу или вручено Участнику(ам) долевого строительства лично под расписку либо одному из Участников долевого строительства.

6.4. Участник(и) долевого строительства с момента получения сообщения Застройщика о завершении строительства и готовности Квартиры к передаче обязан(ы):

- в течение 7 (Семи) рабочих приступить к принятию Квартиры;
- в течение 20 (Двадцати) дней принять Квартиру, либо предоставить письменный обоснованный отказ в ее принятии.

6.5. В случае, если отказ в принятии Квартиры обоснован имеющимися в действительности недостатками Квартиры и такие недостатки являются основанием для отказа в принятии Квартиры в соответствии с законодательством Российской Федерации о долевом строительстве, Застройщик обязуется устранить их в течение 2 (Двух) месяцев с момента получения отказа, если иной срок не согласован сторонами.

Стороны вправе согласовать, что вместо устранения недостатков производится уменьшение Цены договора, либо определить, что Застройщик возмещает Участнику долевого строительства его расходы на устранение данных недостатков.

После уведомления Застройщиком Участника(ов) долевого строительства об устранении недостатков, Участник(и) долевого строительства обязан приступить к приемке Квартиры и принять ее в сроки, установленные предыдущим пунктом Договора, исчисляемые с момента получения сообщения Застройщика об устранении недостатков, если иные сроки не указаны в уведомлении Застройщика об устранении недостатков.

6.6. Подписание передаточного акта производится в момент передачи Квартиры Застройщиком и принятия ее Участником(ами) долевого строительства. Одновременно с подписанием передаточного акта Участнику(ам) долевого строительства передается инструкция.

Передаточный акт составляется в 4 (Четырех) экземплярах, один экземпляр – для Застройщика, два экземпляра передаются Участнику(ам) долевого строительства (один – для Участника долевого строительства, второй – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав), один – для Администрации г. Березники.

6.7. Неявка Участника(ов) долевого строительства на приемку Квартиры в течение 20 (Двадцати) дней с момента, когда им было получено сообщение о готовности Квартиры к передаче, а также безосновательный отказ от подписания передаточного акта, признается уклонением Участника долевого строительства от принятия Квартиры.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный пунктом 6.4. настоящего Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в пункте 6.5 настоящего Договора), Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, со дня, когда Участником(ами) долевого строительства было получено сообщение о готовности Квартиры к передаче, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику(ам) долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в пункте 6.1 настоящего Договора).

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником(ами) долевого строительства сообщения в соответствии с пунктом 6.4. настоящего Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника(ов) долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника(ов) долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

При этом со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры Участнику(ам) долевого строительства:

- Квартира признается принятой Участником(ами) долевого строительства в надлежащем техническом состоянии, с соблюдением требований к качеству;
- риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику(ам) долевого строительства;
- у Участника(ов) долевого строительства возникает обязанность нести все расходы, в том числе коммунальные платежи, по содержанию, эксплуатации Квартиры.

6.8. Для государственной регистрации права собственности Участника(ов) долевого строительства на Квартиру:

6.8.1. Застройщик обязуется:

- в течение 30 (Тридцати) дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома сдать в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, все документы, необходимые для постановки Дома на кадастровый учет;
- в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;
- при условии исполнения Администрацией г. Березники обязательства по уплате Цены договора в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления от Участника(ов) долевого строительства выдать ему справку о выполнении финансовых обязательств.

6.9. Право собственности на Квартиру регистрируется Участником(ами) долевого строительства самостоятельно и за его (их) счет.

Право собственности на Квартиру возникает у Участника(ов) долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законом порядке.

Доля Участника(ов) долевого строительства в праве общей собственности на общее имущество Дома определяется согласно жилищному законодательству Российской Федерации.

7. Гарантии качества

7.1 Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства по Договору, должно соответствовать условиям Договора, проектной документации, а также действовавшим на момент выдачи разрешения на строительство обязательным требованиям технических и градостроительных регламентов. К обязательным требованиям относятся те, которые признавались в соответствии с законодательством Российской Федерации

обязательными на момент выдачи первоначального в отношении Дома разрешения на строительство, и не перестали быть обязательными к моменту ввода Дома в эксплуатацию.

На дату заключения настоящего Договора перечень обязательных требований установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

7.2. Подтверждением соответствия Квартиры проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

7.3. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры и Дома, составляет 60 месяцев. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты ввода Дома в эксплуатацию.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры и Дома, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта.

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

7.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и Дома, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры, Дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие действий, предусмотренных пунктом 5.2.5 настоящего договора.

8. Ответственность сторон и обстоятельства непреодолимой силы

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом № 214-ФЗ неустойку (пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение законодательства, издание нормативных актов, иных распоряжений и актов государственных органов и органов местного самоуправления, освобождают стороны от ответственности за невыполнение (ненадлежащее выполнение) обязательств по Договору, если препятствуют такому выполнению (ненадлежащему выполнению).

Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов во избежание неосновательного обогащения.

Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

8.3. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке статей 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 № 214-ФЗ, а также обязательным страхованием ответственности Застройщика.

9. Уплата государственных пошлин

9.1. Стороны уплачивают государственную пошлину за государственную регистрацию Договора, соглашения об изменении или о расторжении договора участия в долевом строительстве, уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в размере и порядке, предусмотренном законодательством.

10. Согласие Участника(ов) долевого строительства на обработку персональных данных

Заключая настоящий договор, каждый Участник(и) долевого строительства, являющийся(еся) субъектом(ами) персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе

принимает(ют) решение о предоставлении персональных данных Застройщику и дает(ют) согласие на их обработку Застройщиком.

Целью обработки персональных данных Участника(ов) долевого строительства является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором Участник(и) долевого строительства, как субъект(ы) персональных данных, является стороной.

В перечень персональных данных Участника(ов) долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

1) Фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника(ов) долевого строительства;
2) Данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника(ов) долевого строительства;
3) Данные документа, удостоверяющего личность Участника(ов) долевого строительства;
4) номер контактного телефона Участника(ов) долевого строительства;

Участник(и) долевого строительства выражает(ют) согласие на передачу его(их) персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника(ов) долевого строительства по поручению Застройщика.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти, исполнительным органам государственной власти Пермского края, местного самоуправления и компетентным организациям (Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю), страховщику, с которым Застройщик заключил договор страхования. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

Срок, в течение которого действует согласие Участника(ов) долевого строительства на обработку персональных данных по настоящему договору, 5 (Пять) лет с момента подписания настоящего договора Сторонами.

Стороны установили, что Участник(и) долевого строительства может(могут) отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

11. Иные условия Договора

11.1. В случае смерти Участника(ов) долевого строительства, его права и обязанности по Договору переходят к наследникам, если законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким правопреемникам во вступлении в Договор. Для вступления в Договор, получения Квартиры наследники Участника(ов) долевого строительства должны предоставить Застройщику нотариально удостоверенные копии свидетельства о смерти Участника(ов) долевого строительства и свидетельства о праве на наследство, в котором указано, что права по Договору переходят к данным наследникам.

11.2. Участник(и) долевого строительства дает(ют) Застройщику согласие производить по усмотрению Застройщика межевание земельного участка, изменение его границ и/или раздел на участки иного размера, площадью не менее площади, необходимой для обслуживания жилого многоквартирного дома.

11.3. Стороны договорились, что весь обмен информацией и документацией между Сторонами происходит только в письменной форме и в следующем виде:

– заказного письма или письма с описью вложения, отправленного по почтовому адресу стороны, указанному в тексте Договора, а в случае, если после заключения Договора стороне был письменно сообщен другой почтовый адрес, то по последнему сообщенному почтовому адресу;

– непосредственной передачи документов уполномоченным представителям принимающей документы стороны под роспись.

В случае не получения отправителем уведомления о вручении письма, письмо считается полученным по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента его получения почтовым отделением по месту нахождения получателя, при этом момент получения письма почтовым отделением определяется по данным ФГУП «Почта России».

Стороны пришли к соглашению, что любое извещение Застройщиком Участников долевого строительства в рамках настоящего Договора, признается надлежащим извещением, при условии

направления писем, извещений по адресу одного из Участников долевого строительства по выбору Застройщика, указанный в пункте 12 настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Участники долевого строительства отказываются от каких-либо претензий к Застройщику в части отправки писем, извещений по настоящему Договору, при условии направления Застройщиком писем, извещений одному из Участников долевого строительства по выбору Застройщика, указанный в пункте 12 настоящего Договора.

Данное условие Договора не применяется, если Участником долевого строительства является один гражданин.

11.4. Настоящим Участник долевого строительства-_

уполномочивает Участника долевого строительства-_ _____ подписывать Передаточный акт о приемке-передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, дефектную ведомость, иные сопутствующие приемке документы, получать принадлежности Объекта долевого строительства (Квартиры), включая ключи от Квартиры, кадастровый паспорт.

Полномочия, выраженные в настоящем абзаце Договора, приравниваются к доверенности в силу пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В подтверждение полномочий, изложенных в настоящем пункте Договора, расписались:

_____

11.5. Если почтовый адрес Участника(ов) долевого строительства не указан в Договоре, почтовым адресом Участника(ов) долевого строительства считается любой иной адрес Участника(ов) долевого строительства.

Иной почтовый адрес Участника(ов) долевого строительства может быть сообщен Застройщику Участником(ами) долевого строительства отдельным письмом, врученным Застройщику под роспись.

11.6. Все споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 20 (Двадцать) рабочих дней со дня ее получения.

11.7. Все споры сторон по Договору, из него и в связи с ним разрешаются в суде в соответствии с действующим законодательством.

11.8. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет за собой недействительность прочих условий либо Договора в целом.

11.9. В случае, если отношения сторон по какому-либо вопросу регулируются императивной нормой законодательства (нормой, которую нельзя изменить договором) и данная норма вступает в противоречие с каким-либо положением Договора, преимущество имеет данная норма законодательства, при этом внесение изменений в Договор не требуется.

11.10. Подписывая настоящий договор, Участник(и) долевого строительства дает(ют) согласие администрации г. Березники на перечисление положенной Участнику(ам) долевого строительства социальной выплаты на расчетный счет Застройщика.

11.11. Указанные приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

- приложение № 1 «План квартиры»;
- приложение № 2 «План квартиры на этаже»;
- приложение № 3 «Ведомость отделки квартиры»;
- приложение № 4 «Передаточный акт о приемке-передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве»;
- приложение № 5 «Характеристики Дома»;
- приложение № 6 «График оплаты».

11.12. Договор составляется, подписывается сторонами в 5 (Пяти) экземплярах, один из которых передается Застройщику, один – Участнику(ам) долевого строительства, два – в Администрацию г. Березники, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Юридические адреса, реквизиты сторон

Застройщик: **Участник долевого строительства:** **Администрация г. Березники**

12.1. Застройщик: АО «Корпорация развития Пермского края», адрес: 614045, Россия, г. Пермь, ул. Газеты Звезда, 24А, ИНН/КПП 5902198460/590201001, ОГРН 1065902044273,
ФИЛИАЛ «ПРИВОЛЖСКИЙ» БАНКА ВТБ ПАО Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД,
р/сч 40702810800490012775, к/сч 30101810922020000728, БИК 042282728,
e-mail: info@investperm.ru, http://www.investperm.ru, тел. 8(342) 210-15-76, 210-15-61, 210-15-53, 212-06-08, факс: 8(342) 210-17-15

12.2. Участник(и) долевого строительства:

12.3. Администрация города Березники:

Подписи сторон:

Застройщик:	**Участник долевого строительства:**	**Администрация г. Березники**
_____/_____	_____/_____	_____/_____
м.п.		м.п.

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве

План Квартиры

Подписи сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве

План квартиры на этаже

Подписи сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Приложение № 3
к договору участия в долевом строительстве

Ведомость отделки Квартиры

	Жилые комнаты, внутриквартирные коридоры	**Кухня**	**Сан. узел, ванная комната**	**Балконы**
I. Полы	линолеум на теплозвукоизолирующей основе	линолеум на теплозвукоизолирующей основе	керамическая плитка с нескользящей поверхностью	железобетонная плита без отделочных слоев
II. Стены	штукатурка улучшенная, оклейка бумажными обоями	штукатурка улучшенная, оклейка бумажными обоями устройством фартука из масляной краски (60х40мм)	штукатурка улучшенная, водоэмульсионная окраска	-
III. Потолки	затирка, водоэмульсионная окраска	затирка, водоэмульсионная окраска	шпаклевка, влагостойкая водно-дисперсионная покраска	-
IV. Заполнение оконных проемов	металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99	металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом ГОСТ 30674-99	-	Остекление балконов не предусмотрено
V. Заполнение дверных проемов	входные двери в квартиры металлические индивидуального изготовления по ГОСТ 31173-2003, межкомнатные – деревянные глухие по ГОСТ 6629-88	деревянные глухие по ГОСТ 6629-88	деревянные глухие по ГОСТ 6629-88	металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом из профилей заводского изготовления.
VI. Сантехнические приборы	-	Электроплита, мойка	Ванна, умывальник, унитаз	-
VII. Отопительные приборы	конвекторы с боковым подключением со встроенным корпусом термостата (регулирующего клапана) Для автоматического регулирования температуры на клапан терморегуляторов устанавливаются термостатические элементы со встроенными температурными датчиками. На каждый отопительный прибор предусматривается установка теплосчётчика-регистратора «INDIV» для индивидуального учёта тепла каждой квартиры.		-	-

Подписи сторон:

Застройщик: **Участник долевого строительства:**

Приложение № 4
к договору участия в долевом строительстве

ФОРМА

Передаточный акт
о приемке-передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве
№__ от _____

г. Березники «__» _____ 20___ г.

_____, именуем_ в дальнейшем «Застройщик», в лице _____ действущ___ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем__ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**,___ _____, с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», поскольку Застройщик завершил строительство (создание) Многоквартирного дома и получил Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию №_____, выданное _____ от «__» _____ 20___ года; **составили настоящий передаточный акт о нижеследующем.**

1. В рамках заключенного Сторонами Договора участия в долевом строительстве № __ от _____г. (далее по тексту – «Договора») Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства: Квартиру – жилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома по адресу: _____, состоящую из ____ комнат, находящуюся на ____ этаже многоквартирного дома, номер ____, общей площадью, установленной по результатам технической инвентаризации_____ кв.м, жилой площадью ____ кв.м и общее имущество в Многоквартирном доме.
2. Квартира передается в следующей степени готовности:

а)
б)
в)

2. Квартира передается Участнику(ам) долевого строительства в составе и состоянии согласно условиям Договора. Качество Квартиры соответствует Договору и действующему законодательству РФ. Участник долевого строительства, подписывая настоящий передаточный акт произвел осмотр Объекта долевого строительства. Недостатки Квартиры Участником по результатам приемки _____ выявлены (не выявлено).

3. Застройщик передает Участнику(ам) долевого строительства комплект ключей от входной двери в Квартиру (в количестве __ шт.) и следующие документы на Квартиру: _____.
4. Вместе с Квартирой Участнику(ам) долевого строительства передается общее имущество многоквартирного дома. Размер доли в праве общей собственности соответствует и пропорционален общей площади Квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства по Договору.
5. С момента подписании настоящего передаточного акта риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику(ам) долевого строительства.
6. С момента подписания настоящего передаточного акта Застройщик считается исполнившим надлежащим образом свои обязательства по Договору, кроме тех, которые сохраняют свое действие по условиям Договора после передачи Объекта долевого строительства.
7. Настоящий передаточный акт составляется, подписывается сторонами в 4 (Четырех) экземплярах, один из которых передается Застройщику, второй - Участнику долевого строительства, третий – в Администрацию г. Березники, четвертый – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. К передаточному акту прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства.
9. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Подписи сторон:

Застройщик: **Участник долевого строительства:**
_____/_____ _____/_____
м.п.

с формой ознакомлен:

Застройщик: **Участник долевого строительства:**

Приложение № 5
к договору участия в долевом строительстве

Характеристики Дома

Характеристика	**Наименование объекта строительства: Многоквартирные дома в Правобереж-ной части г. Березни-ки. Поз. 8 и поз. 9 в квартале №6. Много-квартирный дом по ул. Строителей, 10. Позиция 8**
Назначение, вид	Здание жилое общего назначения
Этажность	20, в т.ч.: надземных эксплуатируемых – 19 нижний технический этаж – 1
Общая площадь здания	43 013,51 кв. м.
Материал наружных стен	Ячеистый блок ГОСТ 31360-2007 толщиной 250мм, плот-ность D500 на цементно-песчаном растворе М50. Утепли-тель ПСБ-С-25L по ТУ 2244-001-57668433-2004 толщиной 150мм с последующей облицовкой керамическим кирпи-чом марки КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,2/75ГОСТ 530-2012
Материал перекрытий	Сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм по серии 1.041.1-3
Класс энергоэффективности	"В+" - высокий
Класс сейсмостойкости	-

Подписи сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Приложение № 6
к договору участия в долевом строительстве

График оплаты

Дата	Сумма платежа в рублях

Участник долевого строительства вправе произвести оплату досрочно полностью или в части, но не ранее регистрации Договора долевого участия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

Подписи сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства: