

Типовой договор
УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
АО «Пермглавснаб»
/В.П. Занин
18 10 2018 г.

ДОГОВОР № 44-
участия в долевом строительстве Многоквартирного жилого дома № 45
по ул. М. Горького в г. Перми

Город Пермь, Пермский край, Российская Федерация.

«_____» октября две тысячи восемнадцатого года.

Акционерное общество «Пермглавснаб», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Занина Владимира Петровича действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Юридические основания к заключению Договора.

1.1. При заключении договора стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ и иным действующим законодательством РФ.
- Разрешением на строительство № 59-RU90303000-629-2018 от 06.06.2018 г. (срок действия до 06.10.2020 года).
- Договором купли-продажи № 44-2020 от 23.11.2016 г. (дата гос. регистрации договора 30.11.2016) земельного участка с кадастровым номером 59:01:4410147:239, общей площадью 2617 кв.м.

1.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, допуски, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя всю предусмотренную законом информацию о Застройщике и объекте строительства, опубликована в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

Проектная документация опубликована на официальном сайте АО "Пермглавснаб" <http://permglavsnab.ru> и на сайте <http://наш.дом.рф/> (единая информационная система жилищного строительства).

2. Предмет договора.

2.1. В соответствии с настоящим договором, Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением иных лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой по адресу: Российская Федерация Пермский край, город Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького, дом 45 (далее – Многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств, а Участник долевого строительства обязуются уплатить

обусловленную настоящим договором цену и принять Объект, при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3. Объект долевого строительства.

3.1. Многоквартирный дом обладает следующими основными характеристиками:

Вид	Многоквартирный жилой дом со встроеннымми помещениями общественного назначения и встроенно-пристроенной автостоянкой
Назначение	Жилое
Этажность	17
Количество этажей	18
Общая площадь Многоквартирного дома	17562,5
Материал наружных стен	Мелкоштучные каменные материалы (кирпич, керамические камни, блоки)
Материал поэтажных перекрытий	Плиты монолитные железобетонные
Степень огнестойкости здания	I
Класс энергоэффективности	B +(высокий)
Класс сейсмостойкости	5 баллов

3.2. Объектом долевого строительства по настоящему договору признается **структурно обособленное жилое помещение** (далее – «Объект»), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, входящее в состав указанного Многоквартирного жилого дома, создаваемого (строящегося) в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

3.3. Объект обладает следующими параметрами и характеристиками:

Этаж	
№ Квартиры	
Количество комнат	
Жилая площадь *	
Общая площадь **	
Общая приведенная площадь ***	
Площадь комнаты	
Площадь кухни	
Площадь коридора	
Площадь с/у + ванна	
Площадь лоджии/балкона	

* «Жилая площадь» - сумма площадей жилых комнат Объекта без вспомогательных помещений.

** «Общая площадь» - сумма площадей помещений Объекта, 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.

*** «Общая приведённая площадь» - Общая площадь Объекта с учётом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5, балконов - 0,3, определяемая по внутренним поверхностям наружных стен Многоквартирного дома и межквартирных стен. Площадь коммуникационных шахт и стояков систем жизнеобеспечения, предусмотренных проектной документацией, в Общую приведённую площадь Объекта не входят.

«Фактическая площадь» - площадь Объекта, установленная по результатам обмера, проведённого органом, осуществляющим технический учет жилищного фонда, указанная в кадастровом паспорте Объекта.

Характеристика отделки Объекта:

- подготовка под чистовую отделку в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного жилого дома.

3.4. Проектная планировка Объекта (Приложение 1) прилагается к настоящему договору и соответствует поэтажному плану Многоквартирного дома.

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

3.6. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на внесение изменений и дополнений в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, а также на смену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству без уведомления Участника долевого строительства при условии, что Объект будет соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

3.7. Строительство Многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410147:239 находящемся по адресу: Российская Федерация, Пермский край, город Пермь, Свердловский район, ул. Максима Горького. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на изменение характеристик земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, и/или образование из указанного земельного участка другого земельного участка или нескольких земельных участков, а также на использование земельного участка в период строительства в любых целях, не запрещенных действующим законодательством. Застройщик самостоятельно, от своего имени и за свой счет выполняет такие действия, вносит сведения о них в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

3.8. Помимо Объекта, указанного в п.3.3. настоящего договора, Участник долевого строительства в соответствии с настоящим договором приобретает долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а именно:

- а) помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями Объекта и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лифты и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвал, в котором имеется инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техподвалы);
- б) иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- в) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- г) земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Размер доли Участника долевого строительства в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме пропорционален размеру общей площади Объекта.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Осуществлять строительство в соответствии с требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Обеспечить качественное выполнение строительно-монтажных работ в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией. При внесении изменений в проектно-сметную документацию оформить указанные изменения в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору в соответствие с действующим законодательством.

4.1.4. Обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в срок не позднее **3 квартала 2020** года, с возможным отступлением, но не более, чем на 3 месяца.

4.1.5. Обеспечить передачу Объекта Участнику долевого строительства в срок не позднее **1 квартала 2021** года.

4.1.6. Уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и последствиях бездействия Участника долевого строительства. Получив уведомление Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта к передаче, Участник обязан приступить к принятию в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления.

4.1.7. 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 Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Застройщик направляет Участнику дополнительное соглашение об изменении договора, а последний передает подписанное дополнительное соглашение Застройщику и согласовывает действия по государственной регистрации соглашения.

4.1.8. Одновременно с передачей Участнику долевого строительства Объекта Застройщик передаёт Инструкцию по эксплуатации Объекта, паспорта на приборы учёта (счётчики) тепло-, водо-, электроснабжения.

4.1.9. Передать Объект в собственность Участнику долевого строительства свободным от любых обременений и/или прав любых третьих лиц, не являющимся объектом какого-либо судебного разбирательства, не находящимся под запрещением и/или арестом.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома, а также осуществлять замену строительных материалов и/или оборудования на аналогичное по качеству без уведомления Участника долевого строительства, с учётом положения пункта 3.6. настоящего Договора.

4.2.2. Передать Объект Участнику долевого строительства досрочно, т.е. ранее **1 квартала 2021** года при условии наличия Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.2.3. Застройщик вправе самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц для выполнения работ по строительству (созданию) Многоквартирного дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе связанные с привлечением денежных средств (кредитный договор, договор займа, ссуды) для строительства (создания) Многоквартирного дома, установленные действующим законодательством.

4.3. Участник долевого строительства обязан:

4.3.1. В полном объеме и своевременно осуществлять все платежи по Договору.

4.3.2. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов включая, но, не ограничиваясь, изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменение адреса для направления почтовой корреспонденции, адреса места регистрации и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче Объекта в установленный срок и/или за причиненные

Участнику долевого строительства убытки при условии направления Уведомления (п. 4.1.6. Договора) по указанному в договоре адресу.

4.3.3. В течение 10 (Десяти) дней со дня получения Участником долевого строительства, указанного в пункте 4.1.6. Договора Уведомления о готовности Объекта, в том числе при его досрочной передаче, Участник долевого строительства обязан произвести полную оплату Цены договора (если она к этому моменту не оплачена в полном объеме), после чего принять Объект у Застройщика, подписав при этом акт приема-передачи.

При необоснованном уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта по истечении 14 (Четырнадцати) дней со дня получения Участником долевого строительства указанного в пункте 4.1.6. Договора Уведомления, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренного в п.п. 4.3.2. Договора, Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта Участнику долевого строительства. Со дня составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта считается переданным Участнику и ответственность за его эксплуатацию, включая расходы на оплату коммунальных услуг, услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, охрану и риск случайной гибели Объекта, возлагается на Участника долевого строительства в полном объеме.

При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта приема-передачи Объекта.

Передача Участнику долевого строительства Объекта означает одновременную передачу Участнику доли в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, в том числе указанное в проектной декларации, в соответствии с проектной документацией.

4.3.4. С момента передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства, в том числе по одностороннему акту, Участник долевого строительства обязуется за счёт собственных средств производить расчёты за потреблённые коммунальные и иные услуги с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями по данному Объекту и доле в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

4.3.5. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект Участник долевого строительства не вправе производить в нем никаких перепланировок и/или переоборудования. Участник долевого строительства не вправе осуществлять любые изменения, связанные с реконструкцией фасада Многоквартирного дома, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида Многоквартирного дома). Такие изменения подлежат обязательному согласованию в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.3.6. Регистрация права собственности на Объект производится Участником долевого строительства самостоятельно.

4.3.7. Участник долевого строительства обязуется обеспечить эксплуатацию Объекта в соответствии с Инструкцией по эксплуатации, предоставляемой Участнику долевого строительства Застройщиком, требованиями технических, градостроительных регламентов, и иными обязательными требованиями к процессу эксплуатации Объекта и/или его частей.

4.3.8. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора, понесенные Застройщиком в соответствии с требованиями УФСГР кадастра и картографии по Пермскому краю, возмещаются Участником долевого строительства отдельно и в цену настоящего Договора не включены.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. Требовать от Застройщика надлежащего исполнения всех условий Договора;

4.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.3. При наличии предварительного согласия Застройщика, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, произвести

уступку права требования по Договору новому участнику долевого строительства полностью.

5. Цена договора. Порядок расчетов.

5.1. Цена договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства (далее – Цена Договора) для строительства Объекта по настоящему договору составляет: _____ рублей.

5.2. Уплата Участником долевого строительства цены договора, указанной в п. 5.1. настоящего договора, производится путем перечисления денежных средств на специальный расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА в безналичной форме в российских рублях в следующем порядке:

5.2.1. Первый взнос в размере 20% от цены Договора, что составляет _____ (_____) рублей - в течение двух рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

5.2.2. Сумма в размере _____ (_____) рублей оплачивается Участником долевого строительства ежемесячно каждого ____ числа месяца равными долями, но не позднее 30.09.2021 года (Приложение №____) к Договору.

5.3. Участник долевого строительства вправе произвести все платежи, указанные в настоящем Графике платежей (Приложение №____), досрочно и единовременно, что не является основанием для изменения Цены Договора.

5.4. Уплата Цены договора осуществляется Участником долевого строительства за счет собственных средств (и/либо с использованием кредитных средств).

5.5. При перечислении денежных средств безналичным способом обязательства Участника долевого строительства считаются выполненными надлежащим образом с момента зачисления указанной суммы на специальный счет Застройщика.

5.6. Стороны установили, что отклонения фактической площади Объекта от Общей (проектной) площади (без учета площади лоджии/балкона) в пределах 4% от Общей (проектной) площади являются допустимыми и не влекут изменение стоимости. Допустимое изменение не является ненадлежащим исполнением настоящего Договора.

Если фактическая площадь Объекта будет отличаться от Общей (проектной) площади более чем на 4 % как в большую, так и в меньшую сторону, Стороны осуществляют перерасчет цены настоящего договора с выплатой разницы стоимости между Фактической площадью и Общей (проектной) площадью Объекта, которая превышает 4 %. Доплата или возврат денежных средств производится на основании письменного требования заинтересованной стороны.

Соглашение об изменении Цены Договора подлежит заключению Сторонами до передачи Объекта Участнику долевого строительства.

5.7. При внесении денежных средств по настоящему договору Участник долевого строительства обязан указать следующее основание платежа: «оплата по договору участия в долевом строительстве № 44-_____ 2018 г.». При указании Участником долевого строительства в платежных поручениях иного основания платежа, последний самостоятельно несет ответственность за возможные финансовые потери.

5.8. Участник долевого строительства уведомлен о недопустимости уплаты Цены Договора (внесения денежных средств) до даты государственной регистрации настоящего Договора, а также о праве Застройщика на возврат Участнику долевого строительства досрочно внесенных денежных средств в одностороннем порядке без предварительного уведомления.

5.9. В случае уплаты Цены Договора (внесения денежных средств) Участником долевого строительства до даты государственной регистрации настоящего Договора и наступлении в связи с этим неблагоприятных последствий для Застройщика, последний вправе требовать от Участника долевого строительства возмещения причиненных этим убытков Застройщику, в том числе, в случае уплаты Застройщиком штрафа, установленного ч.1 ст.14.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.10. Образовавшаяся в результате строительства экономия, определяемая после завершения строительства и передачи Объекта Участнику долевого строительства, остается в собственности Застройщика.

6. Срок действия договора. Досрочное расторжение.

6.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю и вступает в силу с момента такой регистрации.

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

6.3. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в установленный Договором срок, превышающий установленный срок передачи такого Объекта на 2 (Два) месяца.

2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Закона №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

3) существенного нарушения требований к качеству Объекта или не устранения недостатков в установленный срок.

6.4. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) Многоквартирного дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект не будет передан Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, в состав которого входит Объект, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, которое установлено в Договоре;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Многоквартирного дома;

4) отступления Застройщика от условий Договора, приведшие к ухудшению качества Объекта или иных недостатков, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования;

5) возбуждения судебного дела о несостоятельности (банкротстве) Застройщика;

6) реорганизации Застройщика.

6.5. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

1) если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа-просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца;

2) если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период (систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца).

7. Ответственность Сторон.

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства 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.

7.3. В случае, когда одна из Сторон Договора уклоняется от выполнения обязательств по Договору, другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении к исполнению обязательств и/или о расторжении Договора и/или о возмещении убытков.

7.4. В случае если строительство Многоквартирного дома, а также его ввод в эксплуатацию может быть приостановлено или прекращено по причине наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: стихийных бедствий (пожар, наводнение, землетрясение и др. бедствий и явлений), военных действий на территории Российской Федерации, Пермского края, г. Перми, принятие запрещающих или ограничивающих исполнение настоящего договора законов Российской Федерации и Пермского края, нормативных актов Президента Российской Федерации, федерального правительства, соответствующих органов Пермского края, Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение и ненадлежащее исполнение Договора до дня прекращения форс-мажорных обстоятельств, а условия Договора подлежат исполнению в разумные сроки, дополнительно согласованные Сторонами.

8. Качество квартиры. Гарантия качества.

8.1. Качество Объекта, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать условиям договора, проектной документации на Многоквартирный дом, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Договором устанавливаются следующие требования к качеству отделки Объекта:

Наименование	Описание	Дополнительные условия и допустимые отклонения требования
Входные двери в квартиры	Металлические	Имеющиеся трещины/сколы красочного слоя дверного полотна допускается ремонтировать методом подкрашивания для восстановления защитного слоя
Окна и витражи	Окна - металлопластиковые - 5-камерный профиль, 2-ух камерный стеклопакет. На окнах применяется система микропроветривания. Подоконная доска пластиковая. Витражи - алюминиевая система одинарного остекления.	Допускается понижение температуры поверхности окон в местах установки металлической фурнитуры окон до +4°C. Обязанность собственника - обеспечить постоянный воздухообмен в жилом помещении в объеме 30м3/час на человека.
Покрытие пола	Звукоизоляционная подкладка. Цементно-песчаная стяжка	Допускается наличие "волосяных" трещин по стяжке. Допускается уклон до 50 мм в пределах 1(Одной) комнаты

Покрытие стен	Наружные и внутренние стены - штукатурка.	Допускается отклонение поверхности стены от прямолинейности по горизонтали и вертикали до 20мм. Допускается образование трещин на стенах вследствие процесса естественной усадки материалов конструкций жилого дома. Возникающие усадочные трещины подлежат устраниению собственником квартиры в целях недопущения их дальнейшего раскрытия при проведении ремонтных работ.
Финишное покрытие потолков	Сплошное выравнивание.	Допускается образование усадочных трещин шириной раскрытия не более 0,5мм
Вентиляция	Вентиляция вытяжная из кухонь и санузлов с естественным побуждением с удалением через общую вентиляционную шахту. Приток осуществляется через окна с системой микропроветривания.	Обязанность собственника - обеспечить постоянный воздухообмен в жилом помещении в объеме 30 м ³ /час на человека, не допуская повышения влажности воздуха сверх нормативной и образования конденсата на окнах и стенах квартир.
Отопление	Система отопления лучевая. Нагревательные приборы - стальные панельные радиаторы. Терморегуляторы.	
Водоснабжение, канализирование	На вводе в жилой дом - шаровые краны и узлы учета холодной и горячей воды. Материал труб стояков - свитый полиэтилен. Разводка до места установки приборов учета без установки санприборов: (умывальник, раковина, унитаз, санфаянс).	
Сан.тех.оборудование	Полотенцесушитель, работающий от стояка ГВС	

8.2. Если настоящим Договором какой-либо вид работ или оборудование в отношении Объекта долевого строительства, не указано, оно выполнению (установке) не подлежит.

8.3 Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет пять лет со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с Участником долевого строительства.

8.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта 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 возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Срок устранения выявленных недостатков (дефектов) – в течение 30 рабочих дней, а в случае необходимости проведения независимой экспертизы недостатков (дефектов) – в течение 45 рабочих дней со дня получения Застройщиком письменной претензии от Участника долевого строительства. Данные сроки могут быть увеличены по согласованию сторон в связи с сезонностью работ по устранению недостатков (дефектов) либо их особой сложностью.

9. Уступка прав требований по Договору.

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора.

9.2. В случае частичной уплаты/либо неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства и вступает в силу с момента государственной регистрации настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

10. Прочие условия.

10.1. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

10.2. Все уведомления и сообщения Сторон должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре. Уведомления и сообщения считаются исполненными надлежащим образом, если они отправлены по адресу, указанному в реквизитах сторон, заказным письмом с уведомлением о вручении с описью вложения.

Уведомления и сообщения, направленные Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему договору считаются полученными Участником долевого строительства в день, следующий за днём истечения контрольных сроков (без учета дня приема) пересылки письменной корреспонденции, установленных пунктом 6 Нормативов частоты сбора из почтовых ящиков, обмена, перевозки и доставки письменной корреспонденции, а также контрольных сроков пересылки письменной корреспонденции, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.03.2006 г.

В случае не уведомления или несвоевременного уведомления об изменении адресов, паспортных данных, ФИО Участника долевого строительства, реквизитов и наименования Застройщика, указанных в настоящем договоре, направление документов по прежним адресам и оформление документов с прежними данными, считается надлежащим выполнением условий настоящего договора. Сторона, не уведомившая или несвоевременно уведомившая другую Сторону об указанных изменениях, несёт риск вызванных этим последствий, а также несёт ответственность за недостоверность указанной информации.

10.3. В случае возникновения разногласий при исполнении Договора Стороны принимают меры по их регулированию путем переговоров, при отсутствии согласия в

процессе переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности полностью или в части подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Претензионный порядок обязателен. Срок рассмотрения претензии – 20 дней.

10.4. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности осуществления предусмотренных Договором платежей, возмещения убытков и иной ответственности, установленной Договором и действующим законодательством.

10.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – для АО «Пермглавснаб», один – для Участника долевого строительства, один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

10.6. Подпись Участника долевого строительства в настоящем Договоре/либо лица, действующего от его имени, подтверждает согласие Участника долевого строительства на обработку Застройщиком с местом нахождения: Российская Федерация, 614990, Пермский край, город Пермь, улица Монастырская, 15, офис 319, персональных данных Участника долевого строительства или лица, подписавшего настоящий Договор от имени Участника, а именно: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, пол, почтовый адрес; номера рабочего и мобильного телефонов, адреса электронной почты, паспортные данные, а также иные персональные данные, полученные Застройщиком в целях сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), извлечения, использования, передачи, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных.

10.7. Согласие на обработку персональных данных для Застройщика действует до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема – передачи, а в части персональных данных, содержащихся в документах и на иных носителях информации, срок хранения которых по действующему законодательству будет превышать указанный срок, согласие на обработку персональных данных действует в течение сроков хранения таких документов и иных носителей информации, установленных действующим законодательством.

Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес Застройщика.

В этом случае Застройщик прекращает обработку персональных данных, а персональные данные подлежат уничтожению или обезличиванию, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ или документами Застройщика, регламентирующими вопросы обработки персональных данных.

Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что лица, совершающие действия от имени Участника долевого строительства, связанные с заключением, изменением, исполнением и прекращением Договора, уведомлены об осуществлении обработки его персональных данных Застройщиком.

11. Подписи Сторон.

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

АО «Пермглавснаб»
614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 15
(342) 212-44-29, 212-46-49/ 212-97-03
main@permglavsnab.ru
ИИН 5902180390, КПП 590201001
р/с 40702810800320000027
в Филиале Банка Газпромбанк
(АО) «Западно-Уральский»
614007 г. Пермь, ул. М. Горького, д. 77А
БИК 045773808
к/с 301 018 102 000 000 008 08

_____/Занин В.П.