***Проект договора участия в долевом строительстве***

*Заместитель генерального директора по продажам и проектам*
*_____ / Д.Ю. Шереметьев*

**ДОГОВОР № ___**
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Пермь «__» _____ 20__ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Орсо групп», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице** _____, действующ__ на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуем__ в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, _____
_____
_____
__, с другой стороны,
в дальнейшем вместе именуемые «Стороны»,

поскольку:

(1) На момент заключения настоящего договора Застройщик имеет Разрешение на строительство № 59-RU90303000-362-2017/1 от 15.08.2017, выданное Департаментом градостроительства и архитектуры администрации г. Перми, жилого дома по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Шмидта, 56, в соответствии с проектной документацией, серия проекта: индивидуальный, шифр № 01-017;

(2) Право собственности Застройщика на земельный участок, расположенный по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Шмидта, 56, общей площадью 6 809 кв.м, имеющий кадастровый номер 59:01:4311752:10772, зарегистрировано в установленном законом порядке (далее по тексту – «Земельный участок»);

(3) Застройщик опубликовал проектную декларацию на официальном сайте в сети Интернет www.orsogroup.ru в порядке, установленном Федеральным Законом 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» (далее по тексту – «Закон»);

(4) *(наименование органа и ФИО)*_____ Участника долевого строительства, является действующим и уполномоченным на заключение настоящего договора представителем Участника долевого строительства на основании (*решения/протокола/доверенности*) _____ от _____[1];

(5) Участник долевого строительства имеет все необходимые корпоративные документы, подтверждающие одобрение сделки по заключению настоящего договора на условиях, указанных ниже[2];

заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Термины и определения

1.1. Многоквартирный дом – многоквартирный жилой дом по ул. Шмидта, 56 в Мотовилихинском районе г. Перми.

Основные характеристики Многоквартирного дома приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.2. Разрешение на строительство – документ, указанный в пункте (1) настоящего договора, являющийся основанием для строительства Многоквартирного дома.

1.3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – документ, который удостоверяет выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме согласно Разрешению на строительство, соответствие построенного многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

[1] Для Участника долевого строительства – юридического лица
[2] Для Участника долевого строительства – юридического лица

1.4. Общая проектная площадь Объекта долевого строительства – общая площадь квартиры согласно проектной документации, включающая площадь балконов и лоджий жилого помещения, умноженная на понижающие коэффициенты, установленные действующими нормативными актами РФ (для лоджий – 0,5, для балконов, террас – 0,3).

1.5. Общая площадь жилого помещения – общая площадь Объекта долевого строительства, состоящая из суммы площади всех частей такой 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. Общая площадь жилого помещения определяется по результатам произведенной специализированной организацией в соответствии с законодательством РФ технической инвентаризации Многоквартирного дома после ввода его в эксплуатацию. Общая площадь жилого помещения определяется для целей кадастрового учета и регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по строительным нормам и правилам отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий, толщины стен и перегородок по проектной документации, Общая площадь жилого помещения может отличаться от Общей проектной площади Квартиры, но не более, чем на 5 (пять) %.

1.6. Объект долевого строительства (Квартира) – жилое помещение, входящее в состав Многоквартирного дома, жилое помещение, входящее в состав Многоквартирного дома, с характеристиками и планировкой, приведенными согласно проектной документации в Приложении №2 к настоящему договору. Квартира передается Участнику долевого строительства площадью равной Общей площади жилого помещения (п. 1.5 настоящего договора).

## 2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.2. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

2.3. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

## 3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

3.1. Срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома – **I квартал 2020 года.**

3.2. Срок начала передачи Застройщиком и принятия Объекта долевого строительства Участником долевого строительства устанавливается настоящим договором через четырнадцать дней с момента окончания срока окончания строительства и ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение трех месяцев с даты начала передачи Застройщиком и принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства.

3.3. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный п. 3.1 настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение о внесении изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте 3.1 настоящего договора срока, с текстом дополнительного соглашения (далее в п.3.3.1 -3.3.3 – Предложение).

3.3.1. При отсутствии возражений против внесения изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте 3.1 срока, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Предложения от Застройщика подписывает направленное ему дополнительное соглашение и выполняет все действия, необходимые от Участника долевого строительства для государственной регистрации Сторонами такого дополнительного соглашения в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.3.2. При наличии возражений против внесения изменений в настоящий договор, касающихся указанного в пункте 3.1 срока, Участник долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика Предложения направляет в адрес Застройщика в письменной форме мотивированный отказ от подписания направленного ему дополнительного соглашения.

Отказом Участника долевого строительства от заключения направленного Застройщиком дополнительного соглашения признается также неполучение Застройщиком письменного мотивированного отказа Участника долевого строительства по истечению 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты направления Застройщиком соответствующего Предложения.

3.3.3. В том случае, если Сторонами не будет достигнуто взаимное соглашение об изменении настоящего договора в части изменения срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства, настоящий договор может быть изменен или расторгнут в судебном порядке в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

3.4. В случае, если Застройщик завершит строительство (создание) Многоквартирного дома, получит разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и будет готов передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее срока, установленного пунктом 3.2 настоящего договора, Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее указанного срока в порядке, предусмотренном пунктом 4.2 настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого участия в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора.

## 4. Порядок передачи Объекта долевого строительства

4.1. После окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту не позднее срока, указанного в пункте 3.2 настоящего договора, за исключением случаев, установленных пунктами 3.3, 3.4 настоящего договора.

4.2. Для целей передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее, чем за 14 рабочих дней до наступления установленного п.3.2 настоящего договора срока передачи Объекта долевого строительства, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Закона.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре почтовому адресу Участника долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с настоящим договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять Объект долевого строительства в предусмотренный пунктом 4.3 настоящего договора срок.

При изменении адреса места нахождения/места жительства, указанного в настоящем договоре, или временного отсутствия в месте нахождения/месте жительства, указанного в настоящем договоре, Участник долевого строительства, не известивший Застройщика о таком изменении в порядке, предусмотренном настоящим договором, несет риск последствий согласно пункту 12.3 настоящего договора.

4.3. Участник долевого строительства обязуется в течение 7 (Семи) рабочих дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче принять Объект долевого строительства и подписать передаточный акт.

4.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 4.3 срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, когда Участник долевого строительства вправе отказаться от подписания передаточного акта) Застройщик по истечении двух месяцев с последнего дня срока, установленного пунктом 4.3 настоящего договора, вправе составить односторонний передаточный акт о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящей частью одностороннего передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого

строительства от подписания передаточного акта о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

В случае неправомерного уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства компенсирует Застройщику понесенные им расходы по оплате коммунальных услуг, содержанию Объекта долевого строительства за два месяца: с последнего дня срока, установленного пунктом 4.3 настоящего договора, до момента составления Застройщиком одностороннего передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

4.5. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иных обязательных требований (далее – обязательные требования), приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок, согласованный Сторонами, с учетом характера выявленных недостатков и периода времени, требующегося для их устранения.

4.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего договора и обязательным требованиям (далее – акт о недостатках), и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.5 настоящего договора. Акт о недостатках составляется сторонами в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон. Требование о составлении акта о недостатках Участник долевого строительства обязан направить письменно по месту нахождения Застройщика не позднее рабочего дня, следующего за днем осмотра Объекта долевого строительства Участником долевого строительства.

При этом, наличие замечаний Участника долевого строительства к общему имуществу многоквартирного дома не является препятствием к принятию Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписанию сторонами передаточного акта.

4.7. После устранения недостатков Застройщик уведомляет об этом Участника долевого строительства и осмотр Объекта осуществляется сторонами повторно с подписанием передаточного акта, при этом в акте о недостатках делается отметка об их устранении. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта после устранения недостатков, Застройщик вправе составить передаточный акт в одностороннем порядке, с даты составления которого Участник долевого строительства несет риск случайной гибели Объекта долевого строительства.

## 5. Права и обязанности Сторон

5.1. **По настоящему договору Застройщик обязуется:**

5.1.1. обеспечить строительство Многоквартирного дома и выполнение своими силами или с привлечением генерального подрядчика, подрядчиков всех работ по строительству Многоквартирного дома в полном объеме;

5.1.2. обеспечить осуществление контроля и надзора за ходом и качеством строительно-монтажных работ, выполняемых подрядными организациями;

5.1.3. по письменному требованию Участника долевого строительства в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения такого требования обязан представить для ознакомления документы, указанные в п.2 ст.21 Закона, в оригиналах или надлежащим образом удостоверенных копиях. При этом указанные документы предоставляются для ознакомления Участнику долевого строительства в месте нахождения представителя Застройщика, указанном в настоящем договоре, в рабочее время в присутствии сотрудника представителя Застройщика (офис продаж Застройщика по ул. Ленина, 9);

5.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию не позднее **I квартала 2020 года;**

5.1.5. в период строительства Многоквартирного дома использовать полученные от Участника долевого строительства денежные средства в соответствии со ст. 18 Закона;

5.1.6. в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы в составе, предусмотренном Законом.

5.2. **Участник долевого строительства обязуется:**

5.2.1. передать в счет участия в долевом строительстве Застройщику собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Многоквартирного дома в размере и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

5.2.2. осуществлять уступку прав требования по настоящему договору при наличии предварительного письменного согласия Застройщика. Застройщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения заявления с просьбой согласовать уступку прав требования по настоящему договору от Участника долевого строительства сообщить о своем согласии или отказать в даче такого согласия, в случаях, предусмотренных законодательством РФ;

5.2.3. соблюдать Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.

5.2.4. в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора обеспечить со своей стороны подачу заявления о государственной регистрации настоящего договора, всех изменений и дополнений к договору, а также оплатить расходы по государственной регистрации настоящего договора (изменений и дополнений к нему) в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

5.2.5. в случае получения Участником долевого строительства неправомерным способом (без согласия Застройщика проникновение на строительную площадку жилого дома, в котором находится Объект долевого строительства, осуществление фото- и видеосъемки в помещениях строящегося дома и т.д.) и распространения без согласия Застройщика такой информации об Объекте строительства в сети Интернет, либо доведения до сведения третьих лиц иным образом без согласия Застройщика, Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику штраф в размере 100 000 рублей за каждое такое нарушение. Участник долевого строительства вправе получать непосредственно от Застройщика фото- и видеоизображения, либо размещенные Застройщиком в сети Интернет, средствах массовой информации, и их использовать и распространять.

## 6. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты и изменения

6.1. Цена настоящего договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства, составляет _____ (_____) рублей. Цена договора указана без НДС на основании пп.23.1 п.3 ст.149 Налогового Кодекса РФ.

6.2. Указанная в пункте 6.1 настоящего договора сумма денежных средств включает в себя:

6.2.1. денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, расходуемые Застройщиком с учетом ограничений, предусмотренных частью 1 статьи 18 Закона – не менее 80 процентов от суммы, указанной в пункте 6.1 настоящего договора;

6.2.2. денежные средства на оплату услуг Застройщика – не более 20 процентов от суммы, указанной в пункте 6.1 настоящего договора.

6.3. Участник долевого строительства оплачивает цену настоящего договора в полном объеме в течение 7 (семи) календарных дней с даты заключения настоящего договора, то есть с даты государственной регистрации настоящего договора органом, осуществляющим регистрацию прав.

В случае поступления денежных средств от Участника долевого строительства в счет оплаты цены настоящего договора ранее даты государственной регистрации настоящего договора, Участник долевого строительства обязан обратиться в течение 1 (одного) дня к Застройщику с заявлением о возврате ошибочно перечисленных денежных средств, дождаться государственной регистрации договора, после чего оплатить цену договора, в предусмотренный настоящим пунктом срок. Возникшие у Застройщика убытки в виде уплаченных штрафов вследствие нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты, комиссий банков за перечисление денежных средств, компенсируются Застройщику Участником долевого строительства.

6.4. Оплата цены по настоящему договору производится Участником долевого строительства безналичными денежными средствами по банковским реквизитам Застройщика, указанным в настоящем договоре, или в ином порядке, не запрещенном действующим законодательством РФ.

6.5. Цена настоящего договора может быть изменена в случаях, предусмотренных Законом.

## 7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства

7.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, характеристикам Объекта долевого строительства, указанным в Приложении № 2 к настоящему договору, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Стороны договорились, что в связи с неизбежной строительной погрешностью Общая площадь жилого помещения может отличаться от Общей проектной площади Квартиры, что не является недостатком Квартиры при условии, что Общая площадь жилого помещения (п. 1.4) не превысила Общую проектную площадь Объекта долевого строительства (п. 1.5) более, чем на 5 (пять) %.

7.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта Объекта долевого строительства с лицами, привлеченными Застройщиком в качестве участников долевого строительства Многоквартирного дома.

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

7.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## 8. Обеспечение обязательств Застройщика по настоящему договору

8.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору обеспечивается:

8.1.1. Залогом земельного участка, предоставленного для строительства Многоквартирного дома, в пользу Участника долевого строительства. В силу Закона при государственной регистрации настоящего договора одновременно регистрируется залог на Земельный участок;

8.1.2. Страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по договору.

## 9. Ответственность за нарушение обязательств по настоящему договору

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом неустойки (штрафы, пени).

9.2. В случае нарушения установленного договором срока оплаты цены договора 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.

9.3. В случае нарушения установленного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства по настоящему договору является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

9.4. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если исполнение или надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора.

9.5. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора, в том числе, когда в силу вновь принятых нормативных актов к Застройщику применяются повышенные требования для завершения строительства Многоквартирного дома и ввода его в эксплуатацию, однако соблюдение таких требований Застройщиком является невозможным по причине действия/бездействия органов государственной власти и местного самоуправления.

9.6. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 2 (двух) месяцев известить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

9.7. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

9.8. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

## 10. Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных

10.1. Заключая настоящий договор, Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

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

10.3. В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

1) фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника долевого строительства;
2) данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника долевого строительства;
3) данные документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства;
4) номер контактного телефона Участника долевого строительства;
5) адрес электронной почты Участника долевого строительства (при наличии).

10.4. Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика.

10.5. Наименование и адрес, фамилия, имя и отчество лиц, которые будут по поручению Застройщика осуществлять обработку персональных данных:

10.5.1. ИП Бесфамильный М.А., г. Пермь, ул. Советская, 30-27.

10.6. 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 и компетентным организациям (Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю), страховщику, с которым Застройщик заключил договор в соответствии с п. 8.1.2. настоящего договора, и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также в целях разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Многоквартирном доме и повышения качества обслуживания потребителей. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

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

10.8. Стороны установили, что Участник долевого строительства может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном ФЗ «О персональных данных».

## 11. Порядок изменения и расторжения настоящего договора

11.1. Изменения (в том числе дополнения) к настоящему договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". Исключением из правила, указанного в настоящем пункте, являются изменения в сведения, указанные в п. (1) преамбулы настоящего договора, которые вносятся Застройщиком в одностороннем порядке без оформления дополнительных соглашений к настоящему договору и оформляются путем внесения изменений в проектную декларацию в соответствии с Законом.

11.2. Застройщик имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случае, если Участник долевого строительства допустит просрочку внесения единовременного платежа по уплате цены договора согласно условиям настоящего договора в течение более чем два месяца.

11.3. В случае, предусмотренном пунктом 11.2 настоящего договора, Застройщик направляет Участнику долевого строительства предупреждение в письменной форме о необходимости погашения последним задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования

Застройщика. В случае неисполнения Участником долевого строительства указанного в настоящем пункте договора требования Застройщика, последний вправе расторгнуть настоящий договор по истечение 30 (Тридцати) дней с момента направления письменного предупреждения при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участником долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства в месте проживания, указанного в настоящем договоре.

11.4. При наступлении условий, предусмотренных пунктом 11.3 настоящего договора, Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора заказным письмом с описью вложения на адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем договоре. Настоящий договор считается расторгнутым со дня направления указанного в настоящем пункте уведомления.

11.5. При расторжении настоящего договора в порядке, предусмотренном пунктами 11.2-4 настоящего договора, а также при одностороннем отказе Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора или его расторжении по требованию Участника долевого строительства, Застройщик возвращает уплаченные Участником долевого строительства по настоящему договору денежные средства в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона.

11.6. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим договором и Законом.

Участник долевого строительства вправе потребовать расторжения договора в судебном порядке также в случаях существенного изменения проектной документации Многоквартирного дома, в том числе превышения допустимого изменения Общей проектной площади Объекта долевого строительства – в размере пяти и более процентов от указанной площади.

11.7. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон по инициативе Участника долевого строительства при отсутствии оснований для расторжения договора, предусмотренных статьей 9 Закона, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику фактически понесенные им расходы, связанные с исполнением обязательств по договору (в том числе, сумма государственной пошлины, страховая премия по договору страхования ответственности застройщика в соответствии с п. 8.1.2. настоящего договора, комиссии банков, оплаченные Застройщиком за перечисление денежных средств, иные расходы, понесенные Застройщиком в связи с исполнением настоящего договора).

## 12. Срок действия настоящего договора. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе регистрацию прав, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

12.2. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и считаются действительными, если они составлены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон, и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю.

12.3. Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении реквизитов (паспортных данных и почтовых адресов). Почтовыми адресами сторон являются адреса, указанные в реквизитах настоящего договора. В случае если почтовый адрес Стороны по настоящему договору изменился, и Сторона не уведомила другую Сторону о таком изменении, или Сторона не находится по адресу места нахождения, указанному в настоящем договоре, или Сторона по обстоятельствам, зависящим от нее, не получила почтовую корреспонденцию или не ознакомилась с ней, такая Сторона самостоятельно несет все риски и негативные последствия, связанные с неполучением (или несвоевременным получением) уведомлений, сообщений и иной письменной информации от другой Стороны. В указанном случае Сторона, направившая уведомление, сообщение и информацию по указанному в настоящем договоре адресу, является надлежащим отправителем, а Сторона-получатель таких уведомлений, сообщений и информации считается получившей такое уведомление, сообщение и информацию по истечении 10 (Десяти) рабочих дней со дня почтового отправления другой Стороной. Действия, совершенные по старым адресам, без уведомления об их изменении засчитываются в исполнение обязательств.

12.4. ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

Участник долевого строительства подтверждает, что он не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, а также заявляет об отсутствии обстоятельств, вынуждающих его совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

Участник долевого строительства заявляет, что заключение Договора одобрено уполномоченными органами управления, если такое одобрение необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица.

12.5. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий – для представления в орган регистрации прав, четвертый – для страховщика.

## 13. Приложения к настоящему договору

13.1. Приложение №1. Основные характеристики Многоквартирного дома

13.2. Приложение №2. Характеристика Объекта долевого строительства;

13.3. Приложение №3. Форма передаточного акта о приемке-передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства.

## 14. Адреса и реквизиты сторон

14.1. Застройщик:
**ООО «Орсо групп»**
614000, г. Пермь, ул. Ленина, 9.
ИНН/КПП 5902232270/ 590201001
ОГРН 1135902001091
р/с 40702810949770030950 Западно-Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Пермь
к/с 30101810900000000603
БИК 045773603

_____ /_____/
м.п.

14.2. Участник долевого строительства

_____

Паспорт: серии _____ номер _____
Выдан _____
_____от _____
Зарегистрирован по адресу места жительства:
_____
_____
Контактный телефон: _____

_____/_____/

**Приложение №1**

**Основные характеристики Многоквартирного дома**

1. Этажность – 5-12.
2. Общая площадь Многоквартирного жилого дома 17 791,7 кв.м.
3. Класс энергоэффективности – Высокий.
4. Класс сейсмостойкости - не определен проектом.
5. Вид – многоквартирный.
6. Назначение – многоквартирный жилой дом.
7. Материал наружных стен – блоки ячеистого бетона, минераловатный утеплитель, облицовка керамическим кирпичом в сочетании с декоративной штукатуркой.
8. Поэтажные перекрытия – монолитные железобетонные.

Застройщик:

_____/ _____ /

Участник(и) долевого строительства:

_____/_____/

**Приложение №2**

## Характеристика Объекта долевого строительства

1. Основные характеристики Объекта долевого строительства (Квартиры):
- адрес Квартиры - _____;
- номер Квартиры - _____;
- назначение – жилое помещение;
- этаж, на котором расположена Квартира - _____;
- общая проектная площадь Квартиры - _____;
- количество и площади комнат Квартиры - _____;
- количество и площади помещений вспомогательного использования (кухня, санузел, прихожая (холл)), лоджий, веранд, балконов, террас - _____.

2. План Объекта долевого строительства: *(вставить рисунок)*

3. Местоположение Объекта долевого строительства на ___ этаже Многоквартирного дома: *(вставить рисунок)*

4. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства в следующей степени готовности:

а) установлены перегородки в местах, предусмотренных проектом и планировкой Квартиры;
б) выполнена цементная стяжка пола, линолеум, на полу в санузле и ванной керамическая плитка, оштукатурены стены и откосы;
в) на стенах и перегородках жилых комнат, прихожей, кухни – наклеены обои;
г) в санузле и ванной выполнена водоэмульсионная покраска, частично на стенах керамическая плитка;
д) на потолке во всех помещениях – водоэмульсионная покраска;
е) установлены окна;
ж) установлена входная дверь, межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах;
з) выполнено холодное и горячее водоснабжение - выполняется монтаж труб в стяжке пола от гребёнки в общем коридоре до каждой квартиры с отводами с выполнением трубной разводки для подключения смесителя на кухне в месте установки мойки, умывальников и ванны, смывного бачка унитаза, смонтированы приборы учета холодного и горячего водоснабжения. Полотенцесушитель предусмотрен электрический;
и) установлено сантехническое оборудование в санузле, ванной: ванна, умывальники, унитаз, мойка, смесители;
к) без установки в кухни мойки и смесителей при устройстве подводок от стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой на них запорной арматуры и отводящих трубопроводов с заглушающим устройством;
л) фекальная канализация - стояки канализации выполнены с установкой необходимых фасонных частей, трубных разводок для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, умывальников, раковин), в кухне с выполнением трубных разводок с заглушающим устройством в месте установки мойки;
м) система отопления выполняется в объеме проекта, установлены приборы отопления;
н) выполнена электропроводка на 220V (светильники проектом не предусмотрены), место установки электрической плиты обеспечено электрическим питанием, смонтирован прибор учета электроэнергии;
о) без установки плиты для приготовления пищи, без монтажа для них розеток;
п) слаботочные системы (радио) - выполняются в объеме проекта;
р) балконы (или лоджии) остеклены.

5. Работы по доведению Квартиры до полной готовности (т.е. работы, не предусмотренные проектной документацией, такие как установка светильников, запорных устройств и ручек на внутриквартирных дверях, встроенной мебели, бытовой техники и т.п.) выполняются Участником долевого строительства самостоятельно.

Застройщик: Участник(и) долевого строительства:

_____/ _____ / _____/_____/

**Приложение №3**

**ФОРМА**

**Передаточный акт**

**о приемке-передаче Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома №__ от _____**

Место составления передаточного акта: г. Пермь.

Дата составления передаточного акта: «__» _____ 20___ г.

Дата передачи Объекта долевого строительства: «___»_____ 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 долевого участия в строительстве многоквартирного дома № __ от _____г. (далее по тексту – «Договора») Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства (Квартиру) со следующими характеристиками:

1.1. Основные характеристики Квартиры по результатам технической инвентаризации:

- адрес Квартиры - _____;
- номер Квартиры - _____;
- назначение – жилое помещение;
- этаж, на котором расположена Квартира - _____;
- общая площадь Квартиры, определенная по результатам технической инвентаризации, - _____;
- количество и площади комнат Квартиры - _____;
- количество и площади помещений вспомогательного использования (кухня, санузел, прихожая (холл)), лоджий, веранд, балконов, террас - _____.

1.2. Квартира передается в следующей степени готовности:

а) установлены перегородки в местах, предусмотренных проектом и планировкой Квартиры;

б) выполнена цементная стяжка пола, линолеум, на полу в санузле и ванной керамическая плитка, оштукатурены стены и откосы;

в) на стенах и перегородках жилых комнат, прихожей, кухни – наклеены обои;

г) в санузле и ванной выполнена водоэмульсионная покраска, частично на стенах керамическая плитка;

д) на потолке во всех помещениях – водоэмульсионная покраска;

е) установлены окна;

ж) установлена входная дверь, межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах;

з) выполнено холодное и горячее водоснабжение - выполняется монтаж труб в стяжке пола от гребёнки в общем коридоре до каждой квартиры с отводами с выполнением трубной разводки для подключения смесителя на кухне в месте установки мойки, умывальников и ванны, смывного бачка унитаза, смонтированы приборы учета холодного и горячего водоснабжения. Полотенцесушитель предусмотрен электрический;

и) установлено сантехническое оборудование в санузле, ванной: ванна, умывальник, унитаз, мойка, смесители;

к) без установки в кухни мойки и смесителей при устройстве подводок от стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой на них запорной арматуры и отводящих трубопроводов с заглушающим устройством;

л) фекальная канализация - стояки канализации выполнены с установкой необходимых фасонных частей, трубных разводок для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн,

умывальников, раковин), в кухне с выполнением трубных разводок с заглушающим устройством в месте установки мойки;

м) система отопления выполняется в объеме проекта, установлены приборы отопления;

н) выполнена электропроводка на 220V (светильники проектом не предусмотрены), место установки электрической плиты обеспечено электрическим питанием, смонтирован прибор учета электроэнергии;

о) без установки плиты для приготовления пищи, без монтажа для нее розеток;

п) слаботочные системы (радио) - выполняются в объеме проекта;

р) балконы (или лоджии) остеклены.

2. Квартира передается Участнику 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 по результатам приемки не выявлены.

3. Одновременно с передачей Квартиры Застройщик передает Участнику долевого строительства:

- комплект ключей от входной двери в Квартиру (в количестве __ шт.);
- инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства (в количестве 1шт.);
- _____.

4. При подписании настоящего передаточного акта риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства переходит к Участнику долевого строительства.

5. С момента подписания настоящего передаточного акта Застройщик считается исполнившим свои обязательства по Договору, кроме тех, которые сохраняют свое действие по условиям Договора после передачи Объекта долевого строительства.

6. Участник долевого строительства претензий к Застройщику по исполнению Договора не имеет.

7. Настоящий передаточный акт составлен в трех подлинных экземплярах: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа регистрации прав.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Застройщик:
ООО «Орсо групп»
ИНН 5902232270
КПП 590201001
Адрес: 614000, г. Пермь, ул. Ленина, 9.

_____ /_____/
м.п.

Участник долевого строительства:

_____
Паспорт: серии _____ номер _____
Выдан _____
_____от _____
Зарегистрирован по адресу места жительства:
_____
_____

**С формой передаточного акта ознакомлен:**
**Участник долевого строительства** _____/_____/

Застройщик:

_____/ _____ /

Участник(и) долевого строительства:

_____/_____/