

Договор № О-166-
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Барнаул

«__» _____ 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ОРХОН» (ООО СЗ «ОРХОН»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице уполномоченного представителя (ФИО), действующего/ей на основании доверенности, зарегистрированной в реестре за номером _____ от _____ года, удостоверенной Русановой Любовью Сергеевной, нотариусом Барнаульского нотариального округа, и

ФИО, дата рождения __, __, __, урож. __, __, __, паспорт: серия __, номер __, выдан __, код подразделения __, адрес регистрации __, адрес для направления почтовой корреспонденции: __ (совпадает/если нет, указать), ИНН __, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения. Основания заключения договора.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. Объект – «Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и надземно-подземной автостоянкой» (далее «Объект» или «Дом»), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 22:63:040440:850, площадью 2565 +/- 18 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Папанинцев, 166 (далее - «Земельный участок»).

1.1.2. Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира)/нежилое помещение для коммерческого использования/кладовая/машино-место/место хранения шин, входящие в состав Объекта и подлежащие передаче Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, предварительные характеристики которого определены Сторонами в п.2.2. настоящего Договора и в Приложении № 1 к настоящему Договору. Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. Фактические характеристики Объекта долевого строительства определяются на основании данных технического описания здания.

Каждому Объекту долевого строительства присваивается уникальный идентификатор, который отражается в единой информационной системе жилищного строительства и не повторяется во времени и на территории Российской Федерации в период строительства – «УИ ОДС».

Объект долевого строительства – нежилое помещение/машино-место/кладовая/место для хранения шин - в силу статьи 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации к общему имуществу Объекта недвижимости не отнесено.

1.1.2.1. Квартира - изолированное, предназначенное для проживания жилое помещение («Квартира/Помещение»), состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный выход на лестничную площадку входящую в состав Дома (Объекта).

1.1.2.2. Нежилое помещение - помещения коммерческого или хозяйственного назначения в составе возводимого Объекта не предназначенные для использования в целях, связанных с проживанием.

1.1.2.3. Машино-место - предназначенное для размещения транспортных средств часть здания/помещения, границы которого описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

1.1.3. Общее имущество - помещения в многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями Объекта долевого строительства и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, (в том числе конструкции, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), сети связи, за исключением оптоволоконных кабельных линий передачи и иного оборудования связи, устанавливаемого оператором связи за его счет и входящих в сеть связи оператора связи, находящееся в многоквартирном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного жилого дома объекты, расположенные на земельном участке в соответствии с проектной документацией, в том числе внутридворовое уличное освещение, подводящие сети инженерного обеспечения.

При возникновении у Участника долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства, размер доли в праве общей собственности Участника долевого строительства на общее имущество определяется, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1.4. Общая площадь Квартиры/Нежилого помещения (проектная) – основная характеристика, под которой понимается сумма площадей всех частей помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, а также площадь с учетом лоджий, балконов, веранд, террас и иных неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3. Определенная настоящим пунктом проектная Общая площадь помещения применяется Сторонами для расчета цены Договора.

1.1.5. Фактическая площадь Квартиры/Нежилого помещения – площадь, установленная в результате проведения кадастровых работ по Дому после завершения его строительства.

1.1.6. Существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства - непригодность Квартиры в целом, либо каких-либо из ее комнат для постоянного проживания, что определяется в соответствии с критериями, установленными «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г.

1.1.7. Под существенным изменением проектной документации Дома Стороны понимают изменение общей площади Дома более чем на 20% или/и изменение этажности Дома более чем на три этажа соответственно от общей площади и этажности, утвержденных на момент заключения Договора.

1.2. Правовые основания заключения настоящего договора:

1.2.1. Право собственности Застройщика на Земельный участок, указанный в п.1.1.1. настоящего Договора, зарегистрировано на основании:

- договора купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 12.12.2025 г., удостоверенного нотариусом Барнаульского нотариального округа Русановой Л.С., реестровый номер № 22/36-н/22-2025-2-472, запись в ЕГРН № 22:63:040440:850-22/115/2025-7 от 23.12.2025 г.;

- договора купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок от 22.06.2026 г., удостоверенный нотариусом Барнаульского нотариального округа Русановой Л.С. реестровый номер № 22/36-н/22-2026-2-99, запись в ЕГРН № 22:63:040440:850-22/132/2026-12 от 24.06.2026 г.

1.2.2. Разрешение на строительство № 22-63-87-2026 от 06.07.2026г., выданное Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула.

1.2.3. Проектная декларация, опубликованная в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф/> (далее – ЕИСЖС).

Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности путем размещения информации в ЕИСЖС в соответствии с требованиями, предусмотренными Законом 214-ФЗ.

1.3. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.4. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора ознакомился с содержанием документов, являющихся основанием для заключения настоящего Договора, а также подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией и иной документацией, размещенной Застройщиком на веб-сайте, указанном в п. 1.2.3. настоящего Договора.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на Земельном участке и в предусмотренный Договором срок после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в собственность Объект долевого строительства, указанный в п.2.2. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче участнику долевого строительства, является:

Корпус	Этаж	№ квартиры (проектный)	Кол-во комнат	Площадь Квартиры без учета площади лоджий, балконов, и иных неотапливаемых помещений, кв.м	Общая Площадь Квартиры, кв.м	Уникальный идентификатор Объекта долевого строительства (УИ ОДС)

2.3. Технические характеристики Квартиры определяются в соответствии с проектной документацией на Дом. Схема расположения Квартиры на этаже, а также схема расположения по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) указывается в Приложении

№ 1 к настоящему Договору.

Наличие на схеме обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего, имеет условный характер и не создает для Застройщика каких-либо обязательств по фактическому выполнению/установке/поставке указанных объектов, кроме тех, которые имеются в проекте.

2.4. Адрес Дома, фактический номер Квартиры, характеристики (в том числе - площади жилых, вспомогательных помещений, иных неотапливаемых помещений) уточняются после окончания строительства (создания) Дома, в составе которого находится Объект и получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Уточнение площади Объекта долевого строительства производится после ввода Дома в эксплуатацию уполномоченным лицом, осуществляющим кадастровую деятельность в соответствии с законодательством РФ (далее «Кадастровый инженер»).

2.5. Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение Площади (проектной) и площади (фактической) существенными изменениями Объекта долевого строительства за исключением случаев, когда такое отклонение (изменение) фактической площади превышает 3 (три) процента от указанной в Договоре. В остальных случаях фактическая Общая площадь Квартиры (уточненная по обмерам кадастрового инженера) на момент передачи Участнику долевого строительства может иметь отклонения от проектной (п.2.2. настоящего Договора), как в большую, так и в меньшую сторону, что не повлечет за собой изменение цены Договора.

Изменение общей площади Объекта долевого строительства больше чем на 3 (три) процента является основанием для заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору с указанием изменений площади, цены, порядка расчетов.

Изменение цены производится из расчета стоимости одного квадратного метра, указанной в п. 4.1. настоящего договора. Доплата или возврат денежной суммы производится в течение пяти рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения.

2.6. Объект передается Участнику долевого строительства без чистовой отделки, в степени готовности, определяемой Приложением №1 к настоящему Договору: «План Объекта долевого строительства и местоположение на этаже. Основные характеристики многоквартирного дома, объем (степень готовности) и перечень выполняемых работ.»

2.7. Участнику долевого строительства известно, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового (инвентаризационного) учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, государственной регистрации подлежит право на общую площадь Квартиры, исчисляемую как сумма фактических жилых и вспомогательных площадей Квартиры, при этом площади балконов, лоджий, террас государственной регистрации не подлежат, однако находят свое отражение в техническом паспорте дома и кадастровом паспорте на Объект. Выписка из ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, содержит информацию исключительно о площади Квартиры без указания площадей лоджий, балконов, веранд, террас и иных неотапливаемых помещений.

Стороны согласовали, что исключение площадей лоджий, балконов, веранд, террас из общей площади Квартиры при проведении обмеров кадастровым инженером и последующая государственная регистрация права собственности на площадь, равную сумме фактической жилой и вспомогательной площадей Объекта долевого строительства без учета указанных частей Квартиры в органе регистрации прав не является основанием для уменьшения стоимости Договора и возврата денежных средств Участнику долевого строительства.

2.8. Стороны согласовали, что не является нарушением требований о качестве Объекта, не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта изменение конструктивного и инженерно-технического решения, конфигурации жилых/нежилых помещений, изменение расположения технологического, инженерного и другого оборудования в Доме и/или Квартире, в т.ч. связанного с расположением коммуникационных шахт, изменения характеристик оконных блоков/витражей, замена вида и типа отопительных приборов, изменения характеристик дверных блоков, замена вида и типа приборов учета, изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов, изменение элементов благоустройства прилегающей территории, иные изменения, производимые Застройщиком без их согласования с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами или проводимые без такого согласования, если оно не требуется по законодательству РФ.

Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными и не требующими внесения изменений в Договор.

Об изменении проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Дома, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем внесения соответствующих изменений в Проектную декларацию, размещаемую на сайте <https://наш.дом.рф>. С момента размещения застройщиком таких изменений в публичном доступе на указанном сайте, участник долевого строительства считается извещенным надлежащим образом.

2.9. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.10. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для последующего межевания земельного участка на котором осуществляется строительство с целью образования новых земельных участков: раздел, объединение, перераспределение, выдел (в том числе с другими смежными земельными участками), в соответствии со ст.11.2.-11.9 Земельного кодекса РФ и на оформление Застройщиком прав собственности/аренды на все земельные участки, образованные в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (в т.ч. от имени Участника долевого строительства).

Участник долевого строительства настоящим выражает согласие, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченным строительством Домом будут определены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также законодательства о градостроительной деятельности, с тем, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Дома представлял собой самостоятельный объект права; также выражает свое согласие на изменение правового режима Земельного участка и/или вновь образованных земельных участков (вида разрешенного использования), а также его кадастрового номера и адреса.

При заключении настоящего Договора Участник долевого строительства даёт согласие на установление обременений на земельный участок в виде аренды, сервитута в пользу третьих лиц для прокладки, эксплуатации инженерных коммуникаций, а также для размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка (или вновь образованных земельных участков).

Участник долевого строительства дает согласие на передачу в муниципальную собственность, Застройщику или энергоснабжающей организации внутриквартальных инженерно-технических сетей, объектов энергетического обеспечения, созданных на основании обязательных технических условий и предназначенных для обслуживания как Объекта, в составе которого находится Объект долевого участия, так и иных объектов недвижимости.

Об изменениях, указанных в настоящем пункте, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения данной информации в сети интернет по адресу <http://наш.дом.рф>.

2.11. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи в срок **не позднее «30» апреля 2029 года.**

2.12. Стороны договорились, что Застройщик вправе передать, а Участник долевого строительства обязан принять Квартиру досрочно (ранее срока, установленного в п.2.11) при условии получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Уведомление о готовности Помещения к досрочной передаче и его прием осуществляется в порядке, установленном разделом 7 настоящего Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Застройщик обязан/вправе:

3.1.1. Обеспечить строительство и ввод Дома в эксплуатацию в объеме, предусмотренном проектной документацией.

3.1.2. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п.2.11. Договора в порядке, установленном настоящим Договором или ранее этого срока при условии исполнения Участником долевого строительства условий Договора об оплате.

3.1.3. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика для государственной регистрации настоящего Договора, а в дальнейшем права собственности Участника долевого строительства.

3.1.4. При наличии оснований для изменения договора, подписать дополнительное соглашение и обратиться за государственной регистрацией соответствующих изменений.

3.1.5. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

3.1.6. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

3.1.7. Застройщик имеет право требовать от Участника долевого строительства оплаты Цены Договора, неустоек (пеней) и иных платежей, предусмотренных Договором и/или действующим законодательством РФ.

3.1.8. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо предоставляет информацию о размещении указанной Инструкции в сети Интернет с указанием адреса или qr-кода, содержащего ссылку на указанную Инструкцию по эксплуатации Объекта (далее – «Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства»).

3.2. Участник долевого строительства обязан/вправе:

3.2.1. Внести денежные средства в размере Цены договора и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности к передаче приступить к принятию Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи. Участник долевого строительства не вправе отказаться от досрочной приемки Объекта долевого строительства (п.2.12).

3.2.3. С момента приемки Объекта долевого строительства нести расходы на содержание Квартиры.

После подписания Сторонами Акта приема-передачи Участник долевого строительства в целях организации обслуживания и управления Домом обращается в управляющую организацию, определенную в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Уклонение от заключения соответствующего договора с указанной организацией не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта.

3.2.4. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора, а в последующем государственной регистрации права собственности на Объект долевого участия. Нести расходы по государственной регистрации Договора и права собственности.

3.2.5. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не производить переустройство и перепланировку, в т.ч. по изменению проектных разводки инженерных коммуникаций, электрики и т.д., никогда не проводить работы, затрагивающие несущие конструкции Объекта. Все изменения, произведенные собственником в помещении, подлежат согласованию с государственными органами в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. При эксплуатации Объекта долевого строительства, в т.ч. при выполнении ремонтных работ, соблюдать требования, установленные Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства.

3.2.7. При наличии оснований для изменения договора, подписать дополнительное соглашение и обратиться за государственной регистрацией соответствующих изменений.

3.2.8. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Участника долевого строительства.

3.2.9. При нарушении условий о сроке передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика оплаты неустойки, предусмотренной действующим законодательством.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определена Сторонами в размере ____ рублей, исходя из стоимости 1 (одного) кв.м. общей площади Объекта долевого строительства в размере - ____ рублей.

4.2. Оплата цены Договора осуществляется Участником долевого строительства за счет собственных средств в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора. Оплата производится путем внесения денежной суммы на счет эскроу, открытый в ПАО «Сбербанк» (Эскроу-агент). Перечисление указанных средств Застройщику (Бенефициару) производится Эскроу-агентом в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2014 № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу-агентом.

4.2.1. Эскроу-агент: ПАО «Сбербанк», место нахождения: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, д.19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, эл.почта: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент:

Бенефициар (Застройщик): ООО СЗ «ОРХОН»

Сумма депозита:

Срок внесения денег:

Порядок и условия открытия и ведения счета эскроу устанавливаются договором счета эскроу.

4.2.2. Обязанность по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет эскроу. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу не начисляются, вознаграждение уполномоченному Банку по счету эскроу не выплачивается.

4.3. Цена Договора составляет сумму денежных средств, необходимых Застройщику на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика, при этом стоимость услуг Застройщика будет определена после ввода Объекта в эксплуатацию и составит разницу между затратами на строительство (создание) Объекта и ценой по Договору.

По окончании строительства и ввода Объекта в эксплуатацию сумма экономии средств долевого строительства, определяемая как разница между суммой всех взносов, подлежащих уплате Участниками долевого строительства, и суммой фактических расходов на строительство Объекта, признается дополнительным доходом от оказания услуг Застройщика и остается в его распоряжении.

4.4. Стороны пришли к соглашению, что в случаях, предусмотренных п.2.5 цена Договора подлежит изменению на основании дополнительного соглашения. Основанием для пересчета цены является расхождение фактической общей площади Квартиры с проектной площадью, подтвержденное экспликацией технического плана Объекта, составленного кадастровым инженером по итогам завершения строительства.

5. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества.

Взаимодействие сторон при исполнении гарантийных обязательств

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Объекта долевого строительства.

5.4. При заявлении о недостатках Участник долевого строительства обязан обеспечить Застройщику, его представителям или уполномоченным лицам доступ в помещение для осмотра и составления акта фиксации недостатков; а при подтверждении недостатков, для выполнения работ по их устранению.

Доступ предоставляется в рабочие дни и часы работы Застройщика, если стороны письменно (в том числе по электронной почте, через мессенджеры) или устно по телефону не согласовали иное время. Для согласования используются контакты, указанные в Договоре, если в претензии не указаны иные контакты Участника долевого строительства, с указанием необходимости их использования для целей настоящего пункта Договора.

5.4.1. В случае уклонения от согласования времени доступа или явного воспрепятствования выполнению работ, Застройщик вправе зафиксировать соответствующие факты любыми средствами доказывания: акты, фото-/видеофиксация, переписка сторон, показания свидетелей и прочие.

5.4.2. В случае препятствий со стороны Участника долевого строительства для выполнения обязательств Застройщика, в т.ч., но не исключительно: отказ согласовать время осмотра недостатков, отказ допустить для выполнения ремонтных/восстановительных работ, внесение номера телефона представителя Застройщика в черный список, неоднократная (более двух раз) отмена согласованного времени, а также любые иные действия, которые в конечном счете приведут к длительной невозможности исполнить гарантийные обязательства, Застройщик освобождается от ответственности за несвоевременное/ненадлежащее исполнение гарантийных обязательств на период непредоставления доступа в помещение.

5.4.3. В случае трехкратного и более непредоставления доступа в Объект долевого строительства при условии принятия надлежащих мер со стороны Застройщика, Участник долевого строительства считается согласившимся с отсутствием необходимости устранения недостатков. В этом случае Застройщик направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление о препятствии исполнения требований по вине Участника долевого строительства.

5.5. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года и исчисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого участия.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года и исчисляется с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в Доме.

5.6. Гарантийный срок на установленные в Помещении окна, двери, приборы учета всех видов, устанавливаются заводами-изготовителями и, исчисляются в соответствии с паспортами, которые передаются Участнику долевого строительства одновременно с подписанием акта приема-передачи.

5.7. Застройщик освобождается от ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства и его составных частей (элементов отделки, инженерных систем, конструктивных элементов, изделий), обнаруженных в пределах гарантийного срока, если эти недостатки возникли вследствие нормального износа объекта или его частей; нарушения обязательных требований (технических, градостроительных или иных) к процессу эксплуатации объекта или его частей; ненадлежащего ремонта, выполненного как самим участником долевого строительства, так и привлеченными им третьими лицами; нарушения инструкции по эксплуатации, которая содержит правила и условия эффективного и безопасного использования объекта и всех его компонентов.

Застройщик освобождается от ответственности за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока самовольно производил замену/перенос инженерного оборудования (стояков, радиаторов отопления и т.п.) на иное, не соответствующее утвержденному проекту строительства; вносил изменения в систему электроснабжения; совершал прочие переустройства.

При возникновении дефектов фасада здания (сколы/трещины/разрушения) гарантия не действует при

использовании фасада здания с целью установки блоков системы кондиционирования в неустановленном проектом месте или при размещении на фасаде иного, не предусмотренного проектом оборудования, вывесок, рекламных щитков и проч.

5.8. Не является нарушением требований о качестве Объекта и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта, не согласованные с Участником долевого строительства изменения в Объекте: замена видов и типов оконных стеклопакетов, замена видов и типов отопительных батарей, замена вида и типа входной двери, замена вида и типа квартирного счетчика, электрического щитка, изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта, элементов фасадной отделки и декора, изменение проекта благоустройства прилегающей территории, иные изменения, производимые Застройщиком в Объекте и/или помещении, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, проводимые без такого согласования, если оно не требуется по законодательству РФ.

О факте такого изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Объекта, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения данной информации в сети интернет на сайте <http://наш.дом.рф>.

5.9. Стороны договорились, что к отношениям сторон не подлежат применению документы в области стандартизации, не входящие в перечень 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» от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) с изменениями внесенными Федеральным законом от 25.12.2023 N 653-ФЗ (ред. От 08.08.2024).

6. Уступка и залог имущественных прав

6.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам. Уступка прав требования возможна после оплаты полной цены договора. До полной оплаты, уступка прав требований по Договору допускается одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

6.2. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и не может быть совершена позже подписания передаточного акта. Уступка права требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органах регистрации прав в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. До государственной регистрации договора уступки права требования Участник долевого строительства обязан в письменном виде уведомить Застройщика о состоявшейся уступке. Получение данного уведомления удостоверяется подписью уполномоченного представителя Застройщика с оттиском печати.

В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации договора уступки, Новый участник долевого строительства, получивший право требования по договору обязан представить Застройщику копию договора уступки с отметкой о регистрации (номер регистрации) с личными данными для исполнения настоящего договора надлежащему лицу.

6.4. Застройщик не исполняет обязательство лицу, получившему право требования по настоящему договору до представления ему документальных доказательств перехода требования к этому лицу. Указанное не будет являться просрочкой исполнения обязательств Застройщика.

6.5. Заключая договор уступки права требования, Новый участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку персональных данных в объеме, предоставленном Участником долевого строительства, уступившим право требования.

6.6. Обработка персональных данных Участника долевого строительства, уступившего право требования прекращается с момента получения Застройщиком персональных данных от Нового участника долевого строительства.

6.7. Передача Участником долевого строительства в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) с письменным уведомлением Застройщика и предоставлением копии договора о передаче в залог. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договора подлежит исполнению в пользу лица к которому в соответствии с действующим законодательством перейдут права (требования) и обязательства по Договору.

Залог прав по Договору допускается после государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

6.8. Если в результате уступки имущественных прав (требований), а также в случае обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), заключения дополнительных соглашений к настоящему договору, а также по иным законным основаниям, новых Участников долевого строительства станет несколько, приобретающих Квартиру в общую долевую собственность или в общую совместную собственность, то настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата платежей Участниками долевого строительства осуществляется пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество;
- любой из Участников долевого строительства вправе вносить платежи по Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников долевого строительства (при общей совместной собственности) и пропорционально долям Участников долевого строительства (при общей долевой собственности);
- один из Участников долевого строительства не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения.
- Участники долевого строительства исполняют права и обязанности по настоящему Договору путем выражения общей воли Участников, в т.ч. подписанием всех документов по Договору всеми Участниками;
- Участники долевого строительства несут солидарную ответственность за исполнение настоящего Договора;
- Участники долевого строительства несут совместно ответственность за исполнение Договора согласно Семейному Кодексу РФ, в т.ч. по ст. 45 СК РФ;
- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники долевого строительства обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными собственниками.

7. Передача Объекта долевого строительства

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором, при условии оплаты Участником долевого строительства полной стоимости договора, но не ранее получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

В случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты Договора, при условии сохранения Застройщиком настоящего Договора, обязанность Застройщика передать Объект долевого строительства наступает после поступления денежных средств на счет эскроу, а после истечения срока условного депонирования денежных средств непосредственно на счет Застройщика.

Отказ Застройщика передать Объект долевого строительства до полной оплаты его стоимости не является просрочкой Застройщика и не влечет для последнего штрафных санкций.

При этом в случае передачи Объекта за пределами срока, установленного Договором по причине несвоевременной оплаты Участником долевого строительства, последний возмещает Застройщику все расходы, связанные с содержанием Объекта за период просрочки Участника долевого строительства в течение 7 календарных дней с момента получения соответствующих требований.

7.3. Объект передается Участнику долевого строительства без чистовой отделки в составе и степени готовности, определяемой Приложением №1 к настоящему Договору.

7.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта и о последствиях бездействия. Сообщение участнику долевого строительства направляется в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика, по адресу электронной почты, указанному участником в настоящем договоре с почты Застройщика, указанной в настоящем договоре.

Участник долевого строительства обязуется обеспечить получение корреспонденции по указанному им адресу электронной почты и самостоятельно отслеживать поступление сообщений от Застройщика. Риск неполучения электронного сообщения по независящим от Застройщика причинам (в том числе технические сбои, изменение адреса электронной почты без уведомления Застройщика, попадание письма в спам, отсутствие доступа к электронной почте и т.п.) несет Участник долевого строительства.

Сообщение считается доставленным по истечении 36 (тридцати шести часов) с момента его отправки Застройщиком, если в адрес Застройщика не поступило уведомление о невозможности вручения.

В случае, если Участник долевого строительства отказался предоставить электронный адрес для получения корреспонденции от Застройщика сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или может быть вручено Участнику долевого строительства лично под роспись.

Подписание Участником долевого строительства акта осмотра Объекта долевого строительства до направления ему уведомления о завершении строительства Дома и готовности Объекта к передаче, он считается уведомленным о завершении строительства надлежащим образом.

7.5. Приемка Объекта долевого строительства осуществляется Участником долевого строительства в срок, предусмотренный п.3.2.2. Договора. Участник вправе отказаться от принятия и подписания Акта приема-передачи только в случае существенного нарушения требований к качеству строительства; в таком случае Участник обязан

заявить об этом Застройщику, с указанием причин по которым отказывается его принимать. Отсутствие письменного заявления с обоснованием отказа считается уклонением от принятия Объекта долевого строительства.

7.6. Сообщение об устранении строительных недостатков и о готовности Объекта к повторной передаче может быть направлено Участнику долевого строительства в любое время одним из следующих способов: на адрес электронной почты, указанный в настоящем договоре, путем приглашения на повторный осмотр по телефону, в т.ч. через общедоступные/общеизвестные мессенджеры. Уведомления, направленные таким способом считаются доставленным в день его направления. Участник долевого строительства обязан приступить к повторной приемке Помещения не позднее 2 рабочих дней с момента получения такого уведомления. Настоящим Участник долевого строительства выражает согласие о принятии таких сообщений на адрес электронной почты и телефон, предоставленные им в момент заключения настоящего Договора.

7.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик в срок, установленный законом вправе составить односторонний Акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, а Объект долевого строительства будет считаться принятым без замечаний.

7.8. При вводе в эксплуатацию законченного строительством Объекта в зимнее (холодное) время, сроки выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению переносятся на ближайший (следующий за моментом ввода объекта в эксплуатацию) благоприятный период.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора, за исключением гарантийных обязательств Застройщика.

8.3. Отказ Участника долевого строительства от настоящего Договора без законных оснований не допускается.

8.4. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по соглашению Сторон.

8.5. Основанием для одностороннего отказа от Договора Застройщиком является несвоевременное внесение Участником долевого строительства единовременного платежа с просрочкой более чем на два месяца и/или нарушение сроков периодических платежей три и более раз в течение 12 месяцев.

8.6. В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, денежные средства, внесенные Участником долевого строительства на счет эскроу, подлежат возврату в порядке, установленном договором счета эскроу.

Если на момент расторжения Договора счета эскроу раскрыты (денежные средства перечислены на счет Застройщика), возврат денежных средств Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении Договора в уполномоченном органе (органе регистрации прав).

8.7. Споры, разногласия и претензии по исполнению настоящего Договора разрешаются Сторонами путем переговоров.

9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему Договору в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, Участник долевого строительства по письменному требованию Застройщика обязан уплатить Застройщику пени в размере, установленным Законом № 214-ФЗ.

9.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта, Участник долевого строительства имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленным Законом № 214-ФЗ.

9.4. В случае нарушения Участником долевого строительства условий, предусмотренных п.3.2.5. настоящего Договора последний несет все затраты по приведению Объекта долевого строительства в прежний вид (оплачивает стоимость восстановительных работ, стоимость работ по укреплению, стоимость обследования и экспертизы). При выявлении нарушений указанных условий, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты штрафа в размере 10% (Десяти процентов) от окончательной цены Договора. Выплата штрафа не освобождает Участника долевого строительства от оплаты убытков, возникших у Застройщика и у третьих лиц в связи с действиями Участника.

В случае проведения восстановительных работ Застройщиком, согласия Участника долевого строительства на

их проведение не требуется.

Сумма штрафа и убытки возмещаются Участником долевого строительства в полном объеме в течение 10 рабочих дней с момента выставления соответствующего требования Застройщика.

9.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Участник долевого строительства по требованию Застройщика уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном №214-ФЗ.

9.6. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пени) за период такого уклонения, при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств в этот период.

9.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства он возмещает Застройщику расходы на содержание Помещения и общего имущества за период с даты получения уведомления о готовности до даты подписания акта приема-передачи или составления одностороннего акта.

Если электронное уведомление не получено по не зависящим от Застройщика причинам (в т.ч. утрата пароля, блокировка, спам, сбой сервиса), расходы компенсируются с момента истечения 36-часового срока на получение электронного сообщения до фактического получения информации иным способом либо до составления одностороннего акта.

При неявке за почтовым отправлением до истечения срока хранения корреспонденции, расчет производится с 15-го календарного дня с момента поступления уведомления в отделение связи до фактического получения информации иным способом либо до составления одностороннего акта.

Размер платежа определяется по счетам управляющей организации. Оплата производится Участником долевого строительства в течение 10 рабочих дней с момента выставления счета; при просрочке оплаты применяется штраф - 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки, включая день оплаты.

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

10.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий, эпидемий, наводнений и иных событий такого рода, акты государственных и местных органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств увеличивается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

- указ, распоряжение или письменная директива любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Договора, влияют на ход строительства;
- мятеж, бунт, военные действия, иные общественные события, влияющие на сроки и ход строительства, исполнение договорных обязательств;
- любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

10.3. Сторона, не исполнившая свои обязательства в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана доказать наступление таких обстоятельств.

10.4. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известившая другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок с момента их наступления, теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные. Исключение составляют обстоятельства/факты известные неопределенному кругу лиц, свободно передающиеся в информационном поле, в т.ч. через центральные СМИ и не требующие доказывания.

10.5. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. Заключительные положения

11.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.2. Недействительность (ничтожность) отдельных положений Договора не влечет недействительности (ничтожности) всего Договора в целом.

11.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение пяти рабочих дней) извещать друг друга в следующем порядке:

11.3.1. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, почтового адреса, номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об

указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации в сети Интернет путем внесения изменений в Проектную декларацию на сайте: <http://наш.дом.рф>. Участник долевого строительства считается надлежащим образом, уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений на сайте: <http://наш.дом.рф>.

11.3.2. В случае изменения своих реквизитов Участник долевого строительства обязан уведомить об этом Застройщика в письменной форме путем направления в адрес Застройщика заказного письма или представить такое уведомление в офис застройщика/агента под роспись работника, принявшего уведомление. При этом, надлежащим уведомлением об изменении реквизитов будет считаться сообщение Участника долевого строительства, в тексте которого прямо указано на изменение его адреса, иных реквизитов с указанием на необходимость направления всех дальнейших уведомлений по новому адресу. Корреспонденция (письма, претензии и проч.), поступившая от Участника долевого строительства с ранее неизвестного Застройщику адреса, без специального указания в тексте письма на изменение данных, не считается уведомлением об изменении реквизитов.

Если Участником долевого строительства не будут надлежащим образом сообщены Застройщику иные реквизиты, чем те, которые указаны при заключении настоящего Договора, в т.ч. адрес электронной почты, то все извещения, письма, требования и прочие документы, связанные с исполнением настоящего Договора, отправленные по адресу, указанному в договоре будут считаться направленными надлежащим образом.

11.3.3. Сторона, не известившая (ненадлежащим образом известившая) другую Сторону об изменении своих реквизитов несёт риск и ответственность за наступившие в связи с этим неблагоприятные последствия.

11.4. Участник дает согласие на получение от Застройщика любых сообщений (в том числе информационных, технических) на предоставленный номер телефона (SMS) и адрес электронной почты.

Застройщик имеет право направлять уведомления одним из следующих способов: электронная почта, SMS, размещение в личном кабинете на сайте наш.дом.рф или на сайте партнера Застройщика <https://вотэтом.рф/>.

11.5. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

11.6. Во исполнение требований Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства даёт своё согласие ООО «СЗ «ОРХОН» на обработку, хранение, распространение и использование своих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора и требований Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, отраженное в Приложении №2 («Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных») к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.7. Согласно п. 1 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», настоящий Договор заключен в форме электронного документа, подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон (уполномоченных представителей Сторон) в соответствии с законодательством Российской Федерации и направляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и (или) электронного образа документа, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав. После государственной регистрации Договора экземпляры Договора находятся у каждой из Сторон и в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

11.8. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение №1 - «План Объекта долевого строительства и местоположение на этаже. Основные характеристики многоквартирного дома, объем (степень готовности) и перечень выполняемых работ»;

- Приложение № 2 - «Согласие Участника долевого строительства на обработку персональных данных».

12. Адреса и реквизиты Сторон:

«Застройщик»:

**ООО Специализированный застройщик
"ОРХОН" (ООО СЗ «ОРХОН»)**

Юридический и почтовый адрес:
656055, Алтайский край, Барнаул г,
ул. Гущина, дом 150/2, офис Н-3/5
ИНН 2223646634 КПП 222301001
ОГРН 1252200010391
Р/с 40702810302740002565
к/с 30101810200000000604
БИК 040173604
в АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8644 ПАО
СБЕРБАНК

«Участник долевого строительства»:

тел. _____

эл. почта _____

тел. _____
эл. почта: info@votetodom.ru

Уполномоченный представитель

_____ /

_____ /

**1. План Объекта долевого строительства и местоположение на этаже,
графическая форма (схема):**

Графическая форма на этаже (схема):

Планировка определена на основании проектной документации.

План объекта долевого строительства обуславливает месторасположение объекта долевого строительства относительно других объектов на этаже Объекта недвижимости. Расположение дверных и оконных проемов, инженерного, сантехнического и иного оборудования и их размеры, а также их количество, выводы коммуникаций, способ открывания дверей/окон, применяемые материалы и оборудование, площади и конфигурация помещений (частей Объекта долевого строительства) и вспомогательных помещений указаны ориентировочно и могут быть изменены Застройщиком без дополнительного согласования с Участником долевого строительства в результате проведения строительных работ в соответствии с проектной документацией.

Изменение мест расположения мокрых зон и/или стояков в Объекте долевого строительства не является для Сторон существенным условием Договора и основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи.

2. Основные характеристики многоквартирного дома.

Объект недвижимости:	Многоквартирный дом с объектами общественного назначения и надземно-подземной автостоянкой по адресу: г. Барнаул, ул. Папанинцев, 166
Назначение:	Жилой дом.
Этажность	16 этажей
Количество этажей:	18, в том числе подземных – 2 этаж
Общая площадь:	10458,7 кв.м
Материал наружных стен:	Подземная часть и первый этаж - монолитный рамно-связевый каркас с заполнением из кирпича. Со второго этажа по чердак - сборные железобетонные панели заводского изготовления
Материал поэтажных перекрытий:	Перекрытия монолитной части жилого дома- монолитные железобетонные, со второго этажа - сборные железобетонные панели заводского изготовления.
Класс энергоэффективности:	B+ (высокий)
Класс энергосбережения:	A (очень высокий)
Класс сейсмостойкости:	6 баллов

Указанные характеристики являются проектными.

Окончательные характеристики определяются после завершения строительства.

3. Объем (степень готовности) и перечень работ, выполняемых в Объекте в отношении Объекта долевого строительства.

Объект долевого строительства передается без чистовой отделки и инженерного оборудования в следующей степени готовности:

- Монтаж оконных и балконных блоков, витражей с остеклением в соответствии проектной документацией (без отделки откосов и установки подоконной доски);
- Система отопления: горизонтальная разводка труб в полу с установкой радиаторов отопления. Установка приборов учета тепловой энергии предусмотрена в этажном распределительном щите.
- Система электроснабжения: монтаж электрической проводки в соответствии с проектной документацией скрыто в каналах строительных конструкций стен, при отсутствии каналов скрыто под слоем штукатурки, открыто по потолку в гофрированной ПВХ трубе, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного электрического щитка над входной дверью. Установка прибора учета электроэнергии в этажном щите;
- Системы водоснабжения и хозяйственно-бытовой канализации: Застройщик предоставляет точки подключения к системам на ответвлениях магистральных трубопроводов в соответствии с проектной документацией в границах квартиры. Установка приборов учета предусмотрена на ответвлениях магистральных трубопроводах рядом с точкой подключения.
- Система пожарной сигнализации: установка пожарных извещателей в объеме в соответствии проектной документацией;
- Слаботочные системы: Застройщик предоставляет точки подключения к системам телевидения, домофонии, телефонии в этажном щите;
- Стены: без чистовой/финишной внутренней отделки (требования не предъявляются); бетонные стены санузла без отделки; перегородки из гипсокартонных листов с одинарным металлическим каркасом и однослойной обшивкой с обеих сторон без шпатлевки и последующей отделки;

- Система вентиляции: установка вентиляционных блоков в соответствии с проектной документацией и не менее одного клапана инфильтрации воздуха (КИВ);
- Потолок - без отделки;
- Полы: цементно-песчаная стяжка в соответствии с проектной документацией;
- Монтаж временной входной двери.

4. Информация по Объекту долевого строительства.

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности в т.ч. финишное шпатлевание стен; установка межкомнатных дверей (с установкой внутренних дверных блоков); устройство разводки водоснабжения, водоотведения, канализации; установка сантехнических приборов (унитаз, ванна, раковина, смесители, электрический полотенцесушитель), установка перегородок в санитарных узлах, установка перегородок в помещениях, не отраженных на Графической форме на этаже (схема) не входят в стоимость договора и выполняются Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет после подписания Акта приема-передачи. Подписывая данный договор, Стороны согласовали, что строительство жилого дома, указанного в п.1.1. настоящего договора, осуществляется без мусоропровода, согласно проектной документации.
- Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что размещение на фасаде Дома внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования осуществляется в специально отведенных местах – корзинах, размещенных на фасаде, в соответствии с проектной документацией. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде в местах, отличных от мест, предусмотренных проектной документацией.
- Застройщик не принимает на себя обязательств по окончательной уборке Объекта долевого строительства, в том числе снятие/удаление защитной пленки с оконных конструкций и дверей.
- Устройство витражей на застекленных лоджиях осуществляется, в соответствии с проектной документацией, в том числе в отношении неоткрывающихся створок, условия использования и эксплуатации окон, витражей осуществляется участником долевого строительства с обязательным применением положений Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.
- Для обеспечения естественной приточной вентиляции предусмотрено не менее одной открывающейся створки, оборудованной регулируемыми фиксаторами положения в остеклении жилых комнат, кухонь, лоджий/балконов, а так же клапаны инфильтрации воздуха (не менее одного на квартиру/нежилое помещение).
- Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Объект капитального строительства (Дом) строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением, предусмотренными проектной документацией.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Подпись _____

Подпись _____

Согласие на обработку персональных данных

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства предоставляет своё согласие на обработку персональных данных (далее — «Согласие») Застройщику и его уполномоченным представителям и подтверждает, что, давая такое согласие, Участник действует своей волей и в своем интересе, на следующих условиях:

1. Настоящее Согласие даётся на обработку персональных данных. В рамках настоящего Согласия под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.

2. Под персональными данными понимается любая информация, имеющая отношение к Участнику долевого строительства как к субъекту персональных данных, в том числе: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, банковские реквизиты, адрес проживания, гражданство, пол, дата и место рождения, семейное положение, номер телефона, адрес электронной почты и любая другая информация в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях определенных в настоящем Согласии, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования Участника долевого строительства с целью реализации настоящего Договора, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону от Застройщика.

3. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых даётся Согласие, общее описание используемых Участником долевого строительства способов обработки персональных данных в соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». В ходе обработки с персональными данными будут совершены следующие действия: сбор; запись; систематизация; запись на электронные носители, составление перечней, накопление; хранение; уточнение (обновление, изменение); использование; передача (предоставление, доступ) третьим лицам; обезличивание; блокирование; удаление; уничтожение.

4. Передача (предоставление, доступ) персональных данных третьим лицам осуществляется на основании Законодательства или Договора, заключенным с застройщиком с целью исполнения настоящего Договора. Перечень лиц, которым Застройщик предоставляет персональные данные, исключительно в связи с обязательствами Участника долевого строительства, вытекающих из настоящего Договора и включает в себя:

- лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении маркетинговых услуг;
- лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении услуг по разработке и сопровождению программного обеспечения;
- лиц, с которыми у Застройщика заключены агентские договоры и договоры о предоставлении услуг;
- любой государственный регулирующий орган, правоохранительные органы, центральные или местные исполнительные органы власти, другие официальные или государственные органы или суды, в отношении которых Застройщик обязан предоставлять информацию в соответствии с применимым законодательством по соответствующему запросу;
- консультантов (использующих любую организационно-правовую форму осуществления предпринимательской деятельности), оказывающих услуги Застройщику по заключенным с Застройщиком соглашениям, банки, управляющие компании, ресурсоснабжающим организации, третьи лица, в связи с оформлением прав на наследство, когда право требования по настоящему договору входит в состав наследственной массы и прочие третьи лица.

Настоящий перечень является открытым, Застройщик вправе передавать персональные данные Участника долевого строительства также в случаях, в которых такое предоставление необходимо для исполнения требований Законодательства и договоров, заключённых с Участником долевого строительства, в том числе, но не исключая с целью последующей передачей в собственность Участника Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности Участника на Объекта долевого участия, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника или других лиц, предоставления Участнику информации об оказываемых Застройщиком услугах.

Участник долевого строительства согласен с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим в связи с сотрудничеством в рамках настоящего Договора, при этом Застройщик гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никаким иным третьим лицам для целей, не связанных с настоящим Договором.

Также настоящим Участник признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных при условии соблюдения требований законодательства.

5. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика, который обязуется обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных Участника долевого строительства. Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных. Обработка персональных данных (за исключением хранения) будет прекращена по достижению цели обработки и прекращения гарантийных обязательств Застройщика по Договору.

5. Участник долевого строительства вправе в любое время отозвать своё Согласие путём направления Застройщику письменного заявления об отказе от обработки его персональных данных. При этом Участник долевого строительства принимает во внимание, что в соответствии с действующим Законодательством о персональных данных Согласие Участника долевого строительства не требуется в случае, если обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения Договора, одной из Сторон которых является сам Участник долевого строительства, а также в случае, если обработка персональных данных необходима для осуществления прав и законных интересов Застройщика, осуществляющего обработку персональных данных, или третьих лиц либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.

Отзыв согласия может быть произведен в письменной форме не ранее даты прекращения Договора/даты исполнения обязательств в соответствии с Договором.

6. Принимая во внимание вышеуказанные условия, Участник долевого строительства также предоставляет Согласие для получения сводной информации о Участнике долевого строительства в маркетинговых и рекламных целях. Согласие даётся в том числе на возможные информационные (рекламные) оповещения (в т. ч. осуществление информационных рассылок, рассылок о маркетинговых мероприятиях, специальных предложениях и акциях) посредством СМС, e-mail, систем мгновенного обмена сообщениями, телефонных звонков.

7. В соответствии с ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", данное согласие, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью Участника долевого строительства признается равнозначным содержащему собственноручную подпись субъекта персональных данных согласию в письменной форме на бумажном носителе.

Участник долевого строительства: _____

Подпись

Фамилия, имя, отчество