



## ДОГОВОР

участия в долевом строительстве № ДДУ \_\_\_-ф4 \_\_\_

г. Новосибирск

от «\_\_» \_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер К»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Соловьева Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц осуществить строительство объекта «**Многоквартирный дом № 4 (по генплану) с помещениями общественного назначения – III этап реконструкции автостоянки и нежилого здания в многоквартирные дома с помещениями общественного назначения и автостоянками и строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул.Михаила Кулагина, 35 стр. (далее по тексту – Объект)**», и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п.2.1.2. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства.

1.2. Застройщик владеет на праве собственности земельным участком общей площадью 17435,0 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Михаила Кулагина, д.35. Номер и дата государственной регистрации: № 54-54/001-54/001/912/2016-544/1 от 29.11.2016. Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого осуществляется строительство Объекта: 54:35:000000:27122.

На указанном земельном участке в соответствии с генпланом поэтапно осуществляется строительство трех многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, автостоянками с общим благоустройством для всех этапов строительства.

1.3. Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте [www.ncmasterk.ru](http://www.ncmasterk.ru)

### 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Осуществить строительство Объекта. Планируемый срок окончания строительных работ – 3 квартал 2019 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2019 года.

2.1.2. Передать Участнику долевого строительства по двухстороннему акту объект долевого строительства (в дальнейшем Помещения) в течение 150 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и при условии уплаты Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором. При этом, срок начала передачи Помещений определяется истечением 30 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Вид помещений	Этаж / Этажность	Подъезд	Общая площадь проектная (без учета площади лоджии/балкона) в кв. м.	Площадь лоджии/балкона проектная (без коэффициента) в кв. м.	Всего Площадь Помещений проектная в кв. м.	Общая площадь проектная Многоквартирного жилого дома в кв. м.
___-комнатная квартира № ___	___ / 21					10 094,5

По соглашению сторон, в целях настоящего договора, под общей площадью Помещений, передаваемых Участнику долевого строительства, понимается площадь всех помещений, расположенных

от лестничной площадки за входной дверью, в том числе: площадь комнат, коридоров, кухни, ванной, туалета, лоджии, ниш, кладовых и т.д. Материал наружных стен - керамический облицовочный кирпич и монолитный полистиролбетон с облицовкой ГКЛ общей толщиной 550 мм. Каркас объекта: сборно-монолитный безригельный железобетонный. Поэтажные перекрытия – сборно-монолитный железобетон. Класс энергоэффективности Объекта: В. Класс сейсмостойчивости Объекта: 6 баллов.

Общая площадь Помещений является проектной и может быть изменена Застройщиком в ходе строительства в сторону увеличения или уменьшения по результатам технической инвентаризации. Об изменении Общей площади Помещений Застройщик письменно уведомляет Участника долевого строительства.

План Помещений – Приложение № 1 к настоящему договору.

После ввода Объекта в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Помещений Участнику долевого строительства будет принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме:

- в подвале: санузлы, холл, ПУИ, коридоры и технические коридоры, помещение ТСЖ, узел ввода водопровода, электрощитовая, насосная, ИТП, тамбур;
- лестничные клетки с первого этажа до отм. +60,400;
- на первом этаже: тамбуры, лифтовый холл, ПУИ, мусорокамера, холлы и тамбуры офисов № 5, 6, 7;
- со второго по девятнадцатый этаж: тамбуры, лифтовые холлы, коридоры общего пользования, техпомещения ОВ и ВК;
- технический этаж;
- на отм. +60,400: тамбуры, машинное помещение лифтов, венткамера и форкамера; и лифтовые шахты.

2.1.3. В порядке, предусмотренном настоящим договором, передать Участнику долевого строительства Помещения, подготовленные под самоотделку.

«Подготовка под самоотделку» включает в себя: установку входной двери в квартиру с окраской ее только со стороны мест общего пользования, без установки межкомнатных дверей; установку пластиковых оконных блоков, пластиковых откосов и подоконников; потолки – заделка швов, рустов и мест сопряжения стен и потолков раствором, частичная выравнивающая шпатлевка; стены: кирпичные — улучшенная штукатурка, сибитовые — затирка раствором, межкомнатные перегородки — гипсокартонные — промазка и шпатлевка стыков гипсокартонных листов; внутренняя поверхность наружных стен – гипсокартонные листы с промазкой и шпатлевкой стыков гипсокартонных листов; межквартирные перегородки - сибитовые - затирка раствором; полы: тип полов, без финишного покрытия, технология устройства полов определяется Обществом; полы в сан/узле — гидроизоляция, стяжка; полы на балконах и лоджиях не выполняются; сантехнические работы – выполнение монтажа вертикального канализационного стояка с установкой на нем проектных фасонных частей, без горизонтальной разводки, система холодного и горячего водоснабжения из труб из сшитого полиэтилена – прокладывается в полу с выходом на стену с/у без горизонтальной разводки; все трубопроводы выполняются без окраски, сантехническое оборудование Инвестору не передается; отопление – система отопления однетрубная, вертикальная из стальных труб с установкой приборов отопления; электроосвещение – электропроводка с установкой розеток и выключателей, кнопки звонка, без установки светильников; Участнику долевого строительства передается электросчетчик, пожарная сигнализация – в квартире устанавливаются пожарные извещатели.

Участник долевого строительства вправе приступить к отделке Помещений только после ввода Объекта в эксплуатацию либо, по соглашению сторон, после подписания акта приема-передачи Помещения под самоотделку.

2.1.4. За 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятий Помещений направить Участнику долевого строительства сообщение о получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.5. Совместно с Участником долевого строительства представить настоящий договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Росреестр по НСО)), для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего договора.

## 2.2. Застройщик имеет право:

2.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам по согласованию с Участником долевого строительства.

2.2.2. . Удерживать Помещения и не передавать их Участнику долевого строительства по акту приема-передачи до полной оплаты цены договора на основании ч.1 ст.359 Гражданского кодекса РФ. И в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Помещений, указанный в

п.2.1.2. настоящего Договора. Если оплата последней части цены договора произведена Участником долевого строительства после истечения установленного в п.2.1.2. настоящего договора срока передачи Помещений, Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Помещения в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента оплаты Участником долевого строительства последней части цены договора.

2.2.3. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на Объект (в том числе, в части, касающейся Помещений, изменения назначения общего имущества и/или нежилых помещений, входящих в состав Объекта). Уведомление Застройщиком Участнику долевого строительства о внесении изменений в проектно-сметную документацию на Объект осуществляется путем размещения информации об изменениях в проектной декларации, опубликованной в сети «Интернет» на сайте [www.ncmasterk.rf](http://www.ncmasterk.rf). При этом, Участник долевого строительства считается уведомленным о внесении изменений в проектно-сметную документацию на Объект с момента опубликования Застройщиком проектной декларации с соответствующими изменениями в сети «Интернет» на сайте [www.ncmasterk.rf](http://www.ncmasterk.rf).

2.2.4. При совершении Участником долевого строительства уступки прав по настоящему договору, Застройщик имеет преимущественное право на заключение договора уступки. Участник долевого строительства обязан за две недели до предполагаемой уступки уведомить в письменной форме Застройщика о намерении уступить свои права по настоящему договору.

2.2.5. По своей инициативе вносить изменения в план границ земельного участка (земельных участков), на которых осуществляется строительство Объекта, в том числе, по своему усмотрению объединять земельные участки, межевать земельные участки, производить раздел, перераспределение земельных участков, образовывать новые земельные участки путем выдела из существующих, а также совершать иные действия, связанные с изменением конфигурации земельных участков, в том числе — осуществлять постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков, производить смену целевого назначения и разрешенного использования существующих и вновь образованных участков.

### 2.3. Участник долевого строительства обязуется:

2.3.1. Уплатить обусловленную настоящим договором цену Помещений в порядке и размере указанных в п.п. 3.2 и 3.3 настоящего Договора.

2.3.2. После завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию Объекта принять Помещения по двустороннему акту приема-передачи в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения от Застройщика сообщения о завершении строительства (создания) и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

2.3.3. Нести расходы по содержанию Помещений, а также уплачивать коммунальные и иные обязательные платежи за содержание Помещений с момента ввода Объекта в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Помещений по передаточному акту или иному документу о передаче. В случае, если до ввода Объекта в эксплуатацию Участник долевого строительства принял Помещения по акту приемки-передачи под самоотделку, Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику стоимость коммунальных и иных платежей за содержание Помещений с момента принятия Помещений под самоотделку.

2.3.4. В течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора совместно с Застройщиком представить настоящий договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области по НСО), для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего договора. При невыполнении данного условия Застройщик освобождается от ответственности, а настоящий Договор и взаимные обязательства сторон по нему прекращают свое действие, при этом подписание каких-либо двусторонних соглашений не требуется.

Участник долевого строительства уведомлен, что в случае непредставления настоящего договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в срок до момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Участнику долевого строительства будет отказано в государственной регистрации настоящего договора и последующей регистрации права собственности Участника долевого строительства на Помещения.

Расходы по государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Помещения уплачивается в соответствии с законодательством.

2.3.5. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим договором.

### 2.4. Участник долевого строительства имеет право:

2.4.1. После выполнения своих обязательств по настоящему договору в полном объеме и до подписания с Застройщиком акта приема-передачи Помещений Участник долевого строительства имеет право уступить права (требования) по настоящему договору третьим лицам. В этом случае Участник

долевого строительства заключает с правопреемником Договор уступки права (требования) и согласовывает его с Застройщиком. За каждое переоформление документов стоимость услуг составляет 1% от суммы фактически внесенных Участником долевого строительства Застройщику денежных средств по настоящему договору на момент совершения уступки. Участник долевого строительства или правопреемник Участника долевого строительства оплачивает эту сумму наличными денежными средствами в день подписания Договора уступки.

#### 2.5. Участник долевого строительства не имеет права:

2.5.1. Выполнять перепроектирование и/или перепланировку и/или переустройство и/или переоборудование Помещений, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора, до оформления Участником долевого строительства права собственности на указанные помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

2.5.2. Выполнять самовольный демонтаж конструктивных элементов, входящих в каркасную систему здания, в том числе демонтаж металлических связей, железобетонных элементов.

Выполнение вышеуказанных действий может повлечь ослабление несущей способности конструкций, и, как следствие, разрушение здания.

2.5.3. Требовать предоставления ему Застройщиком Помещений, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора, до полной оплаты цены договора, подлежащей уплате Участником долевого строительства.

Подписанием настоящего договора, Стороны признают, что исполнение обязательства Застройщика по передаче Помещений, являющихся объектом долевого строительства, обусловлено исполнением Участником долевого строительства своего обязательства по оплате цены договора, т.е. обязательства Застройщика и Участника долевого строительства являются встречными на основании ч.1 ст.328 Гражданского кодекса РФ.

2.6. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на внесение изменений в план границ земельного участка (земельных участков), на которых осуществляется строительство Объекта, в том числе, дает согласие Застройщику по усмотрению Застройщика объединять земельные участки, межевать земельные участки, производить раздел, перераспределение земельных участков, образовывать новые земельные участки путем выдела из существующих, а также совершать иные действия, связанные с изменением конфигурации земельных участков, в том числе — осуществлять постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков, производить смену целевого назначения и разрешенного использования существующих и вновь образованных участков, осуществлять действия по регистрации прекращения права собственности с последующей регистрацией права собственности на вновь образованные земельные участки, также Участник долевого строительства дает согласие на замену предмета залога земельного участка (в случае вновь образованного земельного участка) по настоящему договору участия в долевом строительстве в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

2.7. Застройщик и Участник долевого строительства обязаны своевременно сообщить друг другу об изменении адреса (месторасположения, местожительства, номеров телефонов). В случае отсутствия уведомления все документы направляются по последнему известному адресу и считаются доставленными, хотя бы адресат по этому адресу больше не находится.

2.8. Настоящий Договор, акт приема-передачи Помещений, документ, подтверждающий полную оплату по настоящему договору, являются основанием для последующей регистрации Участником долевого строительства своего права собственности на Помещения. Регистрация права собственности на Помещения осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Общая проектная площадь Помещений (без учета площади лоджии/балкона) составляет \_\_ кв.м.

Площадь лоджий/балкона проектная (без коэффициента) составляет \_\_ кв.м.

Площадь лоджии/балкона проектная (с коэффициентом) составляет \_\_ кв.м.

**Стороны согласовали, что для расчетов по настоящему договору общая проектная площадь Помещений применяется с учетом проектной площади лоджии/балкона (с коэффициентом) и составляет \_\_\_\_ кв.м.**

3.2. Общая сумма договора (цена договора) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, которая складывается из:

- стоимости Помещений, определенной путем умножения общей площади помещений (п.3.1.) на стоимость одного квадратного метра;

- суммы дополнительного инвестиционного взноса (п.п.6.3., 6.4.).

3.3. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику сумму настоящего Договора в следующем порядке:

3.3.1. Стоимость \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей рублей** за \_\_ квадратных метров Участник долевого строительства обязуется оплатить полностью путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Застройщика со следующим графиком оплаты:

- в течение 5-ти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Росреестр по НСО)) – оплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** за \_\_ квадратных метров общей площади Помещений;

- в течение 10-ти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Росреестр по НСО)) – оплатить \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** за \_\_ квадратных метров общей площади Помещений.

3.3.2. Сумму дополнительного инвестиционного взноса в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** Инвестор обязуется уплатить Обществу в сроки и порядке, установленные в п.п.6.3., 6.4. настоящего договора.

3.4. В случае разницы между указанной площадью Помещений по договору и площадью Помещений, указанной в Платежном документе, подготовленном лицензированным кадастровым инженером или специализированной организацией по осуществлению технического учета и технической инвентаризации, Участник долевого строительства или правопреемник Участника долевого строительства Инвестора (в случае уступки прав по договору) обязан произвести доплату за установленное неоплаченное количество квадратных метров общей площади Помещений из расчета стоимости одного квадратного метра \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Оплату следует произвести в течение 30 дней с момента получения Застройщиком Платежного документа, выполненного лицензированным кадастровым инженером или специализированной организацией по осуществлению технического учета и технической инвентаризации, и уведомления об этом Участника долевого строительства.

В случае уменьшения общей площади Помещений по обмерам, указанным в Платежном документе, подготовленном кадастровым инженером или специализированной организацией по осуществлению технического учета и технической инвентаризации, Застройщик производит возврат за излишне оплаченные квадратные метры в течение пяти месяцев с момента получения Застройщиком Платежного документа, выполненного лицензированным кадастровым инженером или специализированной организацией по осуществлению технического учета и технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.5. В случае если Участник долевого строительства нарушает срок и порядок расчетов, установленные в настоящем договоре, на один день и более, то общая сумма настоящего договора подлежит изменению, при этом, стоимость одного квадратного метра общей площади Помещений устанавливается на момент фактического внесения Участником долевого строительства платежа.

3.6. Обязательства Участника долевого строительства по осуществлению платежей в соответствии с настоящим договором считаются исполненными, если до наступления определенного договором срока соответствующая сумма поступила в кассу Застройщика, была зачислена на расчетный счет Застройщика либо на иной счет, который был указан Участником долевого строительства Застройщиком.

3.7. Стоимость 1 кв.м. может быть увеличена в связи с существенным увеличением цен на энергоносители, строительные материалы, а также по иным причинам, не зависящим от Застройщика, но влияющим на стоимость строительства. Об изменении стоимости 1 кв.м. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства. Изменение базовой стоимости 1 кв.м. оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную Федеральным законом Российской Федерации 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».

4.2. Стороны освобождаются полностью или частично от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

При возникновении обстоятельств непреодолимой силы стороны Договора составляют двухсторонний акт либо письменно уведомляют друг друга об этих обстоятельствах.

4.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, война, военные действия и маневры, забастовки, пожары и иные стихийные явления, принятие законов и нормативных

актов органами государственной власти как федерального, так и местного уровней, препятствующих выполнению обязательств по Договору, а также любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля сторон.

## 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Росреестр по НСО)).

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно, скрепляются подписями сторон и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом срок представления указанных изменений на государственную регистрацию составляет 10 рабочих дней с момента их подписания сторонами.

При непредставлении Участником долевого строительства изменений на государственную регистрацию в срок, установленный настоящим пунктом, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей в течение 3-х рабочих дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования.

При непредставлении Участником долевого строительства изменений на государственную регистрацию в течение 60 дней с момента их подписания, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная с 11 дня просрочки представления изменений на государственную регистрацию. Уплата неустойки производится Участником долевого строительства после предъявления Застройщиком соответствующего требования.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

## 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Застройщик обязуется организовать выполнение работ по устройству полов в Помещениях, указанных в п. 2.1.2. настоящего договора, за счет дополнительно вносимых Участником долевого строительства денежных средств (п. 6.3.) – дополнительного инвестиционного взноса. Стоимость работ по устройству полов определяется Застройщиком.

6.2. Застройщик обязуется организовать выполнение работ по остеклению витражей, лоджий и балконов в соответствии с проектом до ввода Объекта в эксплуатацию в Помещениях, указанных в п.2.1.2., за счет дополнительно вносимых Участником долевого строительства денежных средств (п. 6.4.) – дополнительного инвестиционного взноса. Стоимость работ по остеклению определяется Застройщиком.

6.3. Участник долевого строительства обязуется внести дополнительный инвестиционный взнос на оплату работ по устройству полов в Помещениях, указанных в п.2.1.2. настоящего Договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**, не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

Размер дополнительного взноса может быть увеличен в связи с существенным увеличением цен на энергоносители, строительные материалы, а также по иным причинам, не зависящим от Застройщика, но влияющим на стоимость строительства. Об изменении дополнительного инвестиционного взноса Застройщик уведомляет Участника долевого строительства. Изменение дополнительного инвестиционного взноса оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

6.4. Участник долевого строительства обязуется внести дополнительный инвестиционный взнос на оплату работ по остеклению витражей, лоджий и балконов (с учетом материалов) в Помещениях, указанных в п.2.1.2. настоящего Договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**, не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

Размер дополнительного взноса может быть увеличен в связи с существенным увеличением цен на энергоносители, строительные материалы, а также по иным причинам, не зависящим от Застройщика, но влияющим на стоимость строительства. Об изменении дополнительного инвестиционного взноса Застройщик уведомляет Участника долевого строительства. Изменение дополнительного инвестиционного взноса оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

6.5. Нарушение Участником долевого строительства пунктов 2.5.1., 2.5.2. настоящего договора является основанием для досрочного истечения гарантийного срока на объект долевого строительства. При обнаружении Застройщиком нарушений Участником долевого строительства вышеуказанных пунктов, Застройщик составляет акт о выявленных нарушениях, который подписывается представителем Застройщика и представителем эксплуатирующей организации (ТСЖ или управляющей компании, осуществляющей эксплуатацию Объекта). Гарантийный срок на объект долевого строительства, а также на технологическое и инженерное оборудование, входящее в объект долевого строительства прекращается по истечении 3-х дней с момента подписания данного акта.

6.6. Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства Помещения по акту приема-передачи в случае невыполнения последним обязательств, установленных в п.п. 3.3.1., 3.3.2., 6.3., 6.4. настоящего договора. При этом Участник долевого строительства не освобождается от обязанности оплачивать коммунальные и иные платежи за Помещения с момента ввода объекта в эксплуатацию.

6.7. В случае утраты Участником долевого строительства настоящего договора, дополнительных соглашений к нему, актов приема-передачи, а также иных документов, связанных с настоящим договором, изготовление и выдача Застройщиком дубликатов вышеуказанных документов производится за плату в размере 4000 рублей за каждый документ. Участник долевого строительства оплачивает данные услуги в день подписания и/или получения вышеуказанных документов.

6.8. В случае внесения изменений в настоящий договор и/или иные документы, относящиеся к настоящему Договору, по инициативе Участника долевого строительства (изменение состава участников настоящего договора, изменение фамилии и пр.) изменения вносятся Застройщиком за плату в размере 4000 рублей за каждый измененный документ. Участник долевого строительства оплачивает данные услуги в день подписания и/или получения вышеуказанных документов.

6.9. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по настоящему договору, в том числе обязательства по передаче Участнику долевого строительства объекта долевого строительства.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения договора (кроме случаев, предусмотренных п.п. 5.3.) разрешаются сторонами путем переговоров с учетом взаимных интересов. При не достижении согласия любая сторона вправе обратиться в суд для решения спорного вопроса.

7.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, указанный в п.2.1.2 настоящего договора, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 лет с момента ввода Объекта в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Помещения по передаточному акту или иному документу о передаче. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 года с момента ввода Объекта в эксплуатацию и подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона РФ 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 РФ», обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

7.3. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

7.4. Все претензии к Застройщику оформляются в письменной форме и предъявляются Застройщику к рассмотрению. Срок ответа на претензию – 30 дней.

7.5. Стороны договорились, что персональная информация об Участнике долевого строительства и размере внесенных им инвестиций по настоящему договору носит конфиденциальный характер и не подлежит передаче третьим лицам, за исключением обязанности предоставить такую информацию в установленном действующим законодательством порядке.

7.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Помещений Участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечивается:

залогом земельного участка площадью 17435,0 кв.м., с кадастровым номером 54:35:000000:27122, принадлежащего Застройщику на праве собственности

страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Подписанием настоящего договора, Участник долевого строительства подтверждает, что до него доведены сведения об условиях страхования, а также сведения о страховщике, который осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

7.7. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на обработку своих персональных данных.

7.7.1. Застройщик осуществляет обработку персональных данных Участника долевого строительства в целях заключения, исполнения, изменения или прекращения настоящего договора, а также организации надлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта.

7.7.2. Перечень данных, передаваемых Застройщику на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; место рождения; паспортные данные; контактные телефоны; адрес электронной почты; адрес места регистрации; фактический адрес проживания; прочие данные, указанные в настоящем договоре.

7.7.3. Участник долевого строительства дает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование, извлечение, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации регистрирующему органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Новосибирской области, а также страховой компании и управляющей компании, принимающей в эксплуатацию Объект.

7.7.4. Согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных действует бессрочно. Участник долевого строительства по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4 ст.14 Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ).

### **ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Участник долевого строительства:

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Новосибирск СтройМастер К»**

(ООО «Новосибирск СтройМастер К»)

630049, г.Новосибирск, ул. Галушака, 4, офис 305

тел.8(383)230-02-63

ИНН 5402486397, КПП 540201001,

ОГРН 1075402015237

р/счет 40702810900400003520 в Филиале № 5440

ВТБ 24(ПАО) в г.Новосибирске, к/счет

30101810450040000751 БИК 045004751

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/А.В. Соловьев/