

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«___» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Девелопмент» (ООО «СД»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Панфилова Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин/Гражданка Российской Федерации _____,
«___» _____ года рождения, именуемый/ая в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект капитального строительства – «**Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторная подстанция**», расположенный в границах земельных участков с кадастровыми номерами **54:35:032705:574, 54:35:032705:292, 54:35:000000:21325, 54:35:000000:29765** по адресу: **Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук** (далее «Объект») и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором расположен объект долевого строительства - **жилое помещение**, указанное в разделе 2 (далее – «Помещение»), передать Помещение Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Помещение при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.

1.2. Строительство Объекта осуществляется на основании разрешения на строительство № Ru 54303000-488 от 31.12.2014, № 54-Ru54303000-488/1и-2016 от 06.10.2016, № 54-Ru54303000-488/1и1-2017 от 02.06.2017, с изменениями № 54-Ru54303000-488/1и2-2018 от 23.10.2018, выданного мэрией г. Новосибирска.

1.3. Объект расположен на следующих земельных участках, совместно именуемыми «Земельный участок»:

✓ земельный участок с кадастровым номером 54:35:032705:574, адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, р-н Заельцовский, ул. Калинина, площадь 11728 кв. м, принадлежит Застройщику на праве собственности зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 22.11.2016 г. номер регистрации 54-54/001-54/001/873/2016-624/1;

✓ земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:29765, адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, д. 248/1, площадь: 5674 кв.м., принадлежит Застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 24.07.2018 г., номер регистрации 54:35:000000:29765-54/001/2018-1;

✓ земельный участок с кадастровым номером 54:35:000000:21325, расположенный в пределах Заельцовского района города Новосибирска, площадью 2031 кв.м, принадлежащий Застройщику на праве аренды. Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 119485р от 10 ноября 2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 26 ноября 2014 г., номер регистрации 54-54-01/474/2014-593;

✓ земельный участок с кадастровым номером 54:35:032705:292, адрес: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, площадь: 1216 кв.м, принадлежащий Застройщику на праве аренды. Договор аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 119696р от 18.12.2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 17.02.2015 г., номер регистрации 54-54/001-54/001/829/2015-123/2;

Земельный участок считается заложенным в пользу участников долевого строительства (дольщиков) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору.

1.4. В целях гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, средства которых привлекаются для строительства Объекта, Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Основные характеристики многоквартирного жилого дома и Помещения, подлежащего передаче Дольщику в собственность:

<i>Основные характеристики многоквартирного жилого дома - «Блок-секции 4.1, 4.2 жилого дома № 4 (по генплану), подземная автостоянка в осях 1/а*-14/а; Ж/б-Е/а, трансформаторная подстанция» - III этап строительства Объекта</i>	
Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой общей площадью	17846,7 кв. м – жилой дом. 4375,4 кв. м – встроено-пристроенная 2-х уровневая подземная автостоянка
Количество этажей многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой	26
Фундаменты жилого дома	Свайно-плитные с ростверком толщиной 1500 мм по буронабивным сваям. Сваи буронабивные диаметром 600 мм длиной 21 м. Материал свай бетон В25 F150 W6 с с продольной

	арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Материал плиты ростверка бетон В20 F150 W6 с продольной и поперечной арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и класса А240 по ГОСТ 5781-82* соответственно.
Фундаменты встроенно-пристроенной 2-х уровневой подземной автостоянки.	Свайно-плитные с ростверком толщиной 600 мм по буронабивным сваям. Сваи буронабивные диаметром 600 мм длиной 14 м. Материал свай бетон В25 F150 W6 с продольной арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Материал плиты ростверка бетон В20 F150 W6 с продольной и поперечной арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и класса А240 по ГОСТ 5781-82* соответственно.
Каркас жилого дома	Монолитный железобетонный из бетона класса В30 F75 (F100 на уровне автостоянки) и арматуры классов А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82*
Каркас встроенно-пристроенной 2-х уровневой подземной автостоянки	Монолитный железобетонный из бетона класса В25 F100 и арматуры классов А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82*
Материал наружных стен подземной части жилого дома и встроенно-пристроенной 2-х уровневой подземной автостоянки	Монолитные железобетонные толщиной 270 мм, 300 мм, 400 мм из бетона В30 F150 W4 и арматуры классов А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82* с гидроизоляцией полимерно-битумной мастикой и с утеплителем из экструдированного пенополистерола толщиной 100 (стены подземной автостоянки - 50 мм) на глубину 1,2 м от поверхности земли.
Материал наружных стен надземной части	Многослойная конструкция: - Внутренняя верста из полнотелого глиняного кирпича (КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012) толщиной 250 мм с поэтажным опиранием на плиту перекрытия на цементно-песчаном растворе М100. - Утеплитель минераловатные плиты толщиной 150 мм с поэтажным пропуском через отверстия в перекрытиях, воздушная прослойка толщиной 40 мм. - Наружная верста –лицевой пустотелый кирпич (КР-р-пу 250х120х65/1НФ/125/1,4/75/ГОСТ 530-2012) на стеклопластиковых связях толщиной 120 мм с поэтажным опиранием на перфорированное монолитное перекрытие.
Материал перегородок	Кирпичная кладка из кирпича полнотелого КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012, толщиной 120 мм, на растворе М 100, межквартирные – двойные из кирпича (толщиной 120 мм)
Материал поэтажных перекрытий надземной части	Монолитные железобетонные из бетона В25 F150 толщиной 200 мм (В25 F150, толщиной 250 мм - для подземной автостоянки) и арматуры классов А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82*.
Класс энергоэффективности	А
Сейсмостойкость	До 6 шести баллов
Основные характеристики объекта долевого строительства	
Назначение	Жилое помещение: квартира
Номер Помещения (строительный)	
Количество комнат	
Этаж	
Жилая площадь Помещения	_____ кв.м.
Площадь Помещения по проекту	_____ кв.м.
Общая площадь Помещения по проекту с учетом лоджии/лоджий	_____ кв.м.
Расположение в осях	

Общие характеристики, расположение и планировка Помещения согласованы сторонами и отражены в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

Общая площадь Помещения определяется как сумма площадей всех частей Помещения, с учетом лоджий, учитываемых с понижающим коэффициентом лоджии - 0,5.

2.2. Помещение подлежит передаче Дольщику в состоянии «под самоотделку», которое включает:

- а) установку входной двери;
- б) установку оконных блоков с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности;
- в) оштукатуривание стен;
- г) устройство стяжки полов (в санузле и в ванной - с устройством гидроизоляции);
- д) горизонтальная разводка систем горячего и холодного водоснабжения до санузлов, монтаж вертикального канализационного стояка с установкой на нем проектных фасонных частей (трубопроводы выполняются без окраски);
- е) выполнение трубной разводки системы отопления с установкой отопительных приборов без окраски;
- ж) установка щитка распределения электрической энергии у входной двери, установка одной розетки и одного выключателя в квартире у входа;
- з) в санузлах выполнение разводки освещения и системы уравнивания потенциалов.

2.3. До оформления права собственности Дольщик не вправе производить в Помещении переустройство или перепланировку и иные работы, связанные с отступлением от проекта, в том числе монтаж/возведение внутриквартирных перегородок, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, перенос дверных проемов, месторасположение санузлов, места прохождения водопроводных и канализационных стояков, местоположение и материал инженерных сетей, электрики и т.п.

При нарушении указанной обязанности все убытки, в том числе штрафные санкции, возникшие у Застройщика и прочее, возмещаются Дольщиком, при этом Дольщик обязан за свой счет привести Помещение в первоначальное состояние в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования.

Индивидуальная планировка и/или отделка Помещения, отличающиеся от согласованных в настоящем договоре, осуществляется за счет средств Дольщика в порядке и на условиях, определяемых в отдельном договоре/соглашении, заключаемом между сторонами.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА (ДОЛЕВОЙ ВЗНОС). ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОЛЕВОГО ВЗНОСА

3.1. Цена договора (размер долевого взноса Дольщика) составляет ___ (_____) рублей ___ копеек, НДС не облагается.

3.2. Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей в безналичном порядке в следующие сроки:

- _____ (_____) рублей оплачиваются Дольщиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации договора.

3.3. Цена договора подлежит перерасчету, если при проведении технической инвентаризации Помещения будут выявлены отклонения общей проектной площади Помещения, указанной в настоящем договоре, от фактической более чем на 0,5 (пять десятых) процента.

Стороны производят перерасчет цены договора в пределах образовавшейся разницы и, соответственно, возвращают, либо доплачивают разницу между фактической и проектной общей площадью Помещения, с учетом лоджий (рассчитываемых с соответствующим понижающим коэффициентом).

Перерасчет суммы долевого взноса производится, исходя из стоимости 1 кв. м Помещения, определяемой в следующем порядке:

$$\text{Стоимость 1 кв. м (руб.)} = \frac{\text{Цена договора (руб.)}}{\text{Общая площадь Помещения по проекту с учетом площади лоджии/лоджий (кв. м) с коэффициентом 0,5}}$$

Сумма доплаты/возврата денежных средств, определяется путем умножения стоимости 1 кв. м на разницу между общей площадью Помещения, определенной по результатам технической инвентаризации Помещения, с учетом лоджий и общей площадью Помещения по проекту с учетом лоджий.

Уведомление о необходимости произвести перерасчет с указанием срока его проведения Застройщик направляет по электронной почте.

3.4. Цена договора может быть изменена по соглашению сторон путем заключения соответствующего дополнительного соглашения, а также иными способами в случаях и порядке, предусмотренных законодательством.

Дополнительное соглашение может быть заключено сторонами при взаимном согласии в любое время в случае изменения конъюнктуры рынка, изменении законодательства (если оно способно оказать влияние на исполнение обязательств), а также в случае нарушения Дольщиком обязательств по оплате долевого взноса.

3.5. В случае нарушения Дольщиком срока и/или порядка оплаты долевого взноса, определенного настоящим договором, у Застройщика возникает право отказаться от исполнения настоящего договора в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договор считается расторгнутым со дня направления Дольщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора.

Застройщик вправе предложить Дольщику изменить цену договору, если к моменту нарушения договора и/или направления уведомления об отказе от договора ценовая политика Застройщика была изменена. Неотъемлемой частью предложения об изменении цены договора является дополнительное соглашение к

настоящему договору, изменяющее его цену (проект).

При неполучении Застройщиком подписанного соглашения об изменении цены договора в течение 15 (пятнадцати) дней с момента доставки предложения об изменении цены договора, предложение Застройщика об изменении цены считается непринятым Дольщиком и утрачивает свою силу.

3.6. В случае частичной оплаты долевого взноса Дольщик не вправе требовать предоставления ему иного Помещения в Объекте или иного имущества на сумму фактически внесённых им в качестве долевого взноса денежных средств, либо выдела ему в натуре какой-либо части Помещения или приобретения иного Помещения на сумму долевого взноса.

3.7. Цена договора направляется Застройщиком на цели, определенные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Денежные средства, полученные от участников долевого строительства, используются, в том числе в следующих целях:

а) строительство (создание) Объекта и иных объектов недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства и/или возмещение затрат на их строительство (создание), включая расходы на выполнение технических условий и обязательств перед органами местного самоуправления, расходы на ввод Объекта в эксплуатацию и т.п.;

б) уплата арендной платы за земельные участки, на которых осуществляется строительство, и/или возмещение затрат на их приобретение, также внесение платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с законодательством запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

в) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) объектов, указанных в подп.«а»), а также проведение экспертизы в случаях, предусмотренных законодательством;

оплата консультаций и технической помощи, выполняемых сторонними организациями;

г) строительство, реконструкция систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) объектов, указанных в подп.«а»), к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено проектной документацией, а также внесение платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и/или возмещение указанных затрат;

д) подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической и социальной и/или транспортной инфраструктуры (в том числе дорог, тротуаров, велосипедных дорожек в границах территории) с учетом требований нормативно-правовых актов;

е) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитными договорами иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам, возмещение затрат по совершению сделок в обеспечение обязательств Застройщика, с учетом требований нормативно-правовых актов;

ж) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве и иных расходов Застройщика по обязательным платежам, необходимым для заключения договоров участия в долевом строительстве, а также расходов, связанных с передачей объектов участникам долевого строительства;

з) размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет Застройщика;

и) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете Застройщика;

к) перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке, открытом с учетом требований нормативно-правовых актов;

л) уплата налогов, сборов и иных обязательных платежей в соответствии с требованиями законодательства, в том числе штрафов, пеней и иных санкций, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

м) возврат Дольщику денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

н) оплата труда, командировочные и иные расходы, связанные со служебными разъездами; затраты на подготовку/переподготовку кадров и на мероприятия по соблюдению условий труда, оплата услуг лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Застройщика; расходы, связанные с предоставлением гарантий и компенсаций в соответствии с законодательством;

о) оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

п) оплата аудиторских услуг, расходов на рекламно-информационного обслуживание, расходов на услуги агентств недвижимости, на типографские работы, канцелярских расходов, услуги связи, возмещение затрат, связанных с содержанием и эксплуатацией помещений, других основных фондов, в целях обеспечения деятельности Застройщика, включая расходы на аренду, капитальный и текущий ремонт, с содержанием и эксплуатацией служебных автомобилей, в том числе по договорам аренды, а также иные расходы, связанные с обеспечением деятельности Застройщика или предусмотренные законодательством.

3.8. Экономия, полученная Застройщиком при осуществлении деятельности по строительству Объекта, остается в распоряжении Застройщика.

3.9. В случае если на дату регистрации права собственности на Помещение обязательства Дольщика по уплате долевого взноса не будут исполнены в полном объеме, Помещение будет являться находящимся в залоге (ипотеке) у Застройщика в силу закона. Дольщик одновременно с регистрацией права собственности на Помещение обязан совершить действия, необходимые для государственной регистрации обременения (ипотекой) Помещения в пользу Застройщика.

Дольщик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение уведомить о регистрации Застройщика и предоставить копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о регистрации залога.

В случае отсутствия в Едином Государственном реестре недвижимости информации об обременении Помещения в пользу Застройщика «ипотека в силу закона» Дольщик обязан зарегистрировать/обеспечить государственную регистрацию ипотеки Помещения в силу договора в течение 30 (тридцати) дней с момента государственной регистрации права собственности на Помещение.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Срок ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома – IV квартал 2020 г. В случае если строительство не может быть завершено в указанный срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение о внесении изменений (дополнений) в настоящий договор.

4.2. Передача Застройщиком Помещения осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с момента получения Застройщиком документа, разрешающего ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, путем подписания сторонами передаточного акта, который вместе с настоящим договором является основанием для регистрации права собственности Дольщика на Помещение. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Помещения.

Наличие неисполненных денежных обязательств Дольщика перед Застройщиком исключает возможность передачи Помещения, если иное не будет установлено Застройщиком.

4.3. Застройщик, получив разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, обязан направить Дольщику уведомление о завершении строительства и готовности к передаче Помещения в собственность Дольщику.

Дольщик, получивший уведомление о завершении строительства и готовности к передаче Помещения в собственность, обязан принять Помещение в течение 7 (семи) календарных дней со дня доставки уведомления.

До подписания Акта Дольщик вправе потребовать от Застройщика составления двустороннего документа, в котором указывается несоответствие Помещения обязательным требованиям, и отказаться от подписания акта приема-передачи до устранения выявленных и зафиксированных действительных недостатков.

При уклонении Дольщика от принятия Помещения в предусмотренный срок или при отказе Дольщика от принятия Помещения, без достаточных на то оснований, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Помещения Дольщику.

4.4. Подписание акта приема-передачи признается сторонами безусловным и достаточным подтверждением того, что Дольщик не имеет претензий к полученному им и указанному в этом Акте имуществу. Последующие претензии (за исключением скрытых недостатков, выявление которых при обычной приемке невозможно), не указанным в акте приема-передачи, Застройщиком не принимаются.

4.5. Риск случайной гибели Помещения, а также бремя содержания (оплата коммунальных услуг, техническое обслуживание, водоснабжение, электро- и теплоснабжение и т.п., иные расходы, связанные с содержанием и поддержанием сохранности Помещения) признаются перешедшими к Дольщику со дня подписания Акта приема-передачи или одностороннего акта/ или иного документа о передаче Помещения.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Гарантийный срок для Помещения, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Дольщику Помещения.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Помещения, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания документа о передаче Дольщику Помещения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае нарушения условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и условиями настоящего договора.

6.2. Застройщик вправе потребовать от Дольщика выплаты неустойки, а Дольщик обязуется выплатить Застройщику неустойку в размере 0,1 (одна десятая) процента от суммы долевого взноса за каждый день просрочки исполнения следующих обязательств:

- а) нарушение срока приведения Помещения в первоначальное состояние, если изменение характеристик Помещения произошло без согласия Застройщика;
- б) нарушение срока явки в регистрирующий орган для подачи документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора;
- в) нарушение срока возмещения затрат Застройщика, связанных с прекращением настоящего договора по инициативе Дольщика по причинам, независящим от Застройщика;
- г) нарушение срока регистрации обременения Помещения залогом в пользу Застройщика (при отсрочке уплаты долевого взноса).

6.3. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе принятие или изменение нормативных правовых актов РФ и Новосибирской области.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации.

Дольщик обязан явиться в назначенный Застройщиком день в Управление Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области для подачи документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора. О времени подачи настоящего договора на государственную регистрацию Застройщик уведомляет Дольщика путем направления электронного сообщения по адресу, указанному в настоящем договоре.

Дольщик самостоятельно и за свой счет производит действия, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, регистрацией дополнительных соглашений и соглашений об уступке прав и/или обязанностей по настоящему договору и регистрацией прав Дольщика на Помещение.

7.2. Уступка Дольщиком права требования по настоящему договору либо иное распоряжение правом требования по настоящему договору допускается только с письменного согласия Застройщика после государственной регистрации настоящего договора.

7.3. Настоящий договор действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по настоящему договору.

7.4. В случае расторжения настоящего договора по соглашению сторон, инициатором которого выступает Дольщик, по причинам не зависящим от Застройщика, последний вправе требовать от Дольщика полного возмещения своих затрат, понесенных в связи с заключением и государственной регистрацией настоящего договора и соглашения о его расторжении. Дольщик обязуется возместить указанные в настоящем пункте договора затраты Застройщика в течение 3 (трех) дней с момента предъявления Застройщиком требования об их возмещении.

7.5. При расторжении договора по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Застройщик возвращает Дольщику полученные по договору денежные средства в порядке и в сроки, предусмотренные указанным законом. При расторжении договора по соглашению сторон возврат денежных средств Дольщику осуществляется после государственной регистрации соглашения о расторжении договора в сроки, указанные в таком соглашении, проценты за пользование денежными средствами не выплачиваются.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Подписанием настоящего договора Дольщик дает Застройщику согласие на:

- а) изменение границ земельного участка и/или земельных участков, на которых осуществляется строительство Объекта и/или многоквартирного жилого дома, в том числе дает согласие объединять, разделять, выделять, перераспределять земельные участки по усмотрению Застройщика, а также совершать иные действия, связанные с изменением конфигурации и площади земельных участков.
- б) изменения проектной документации Объекта, в том числе в части изменения назначения общего имущества и/или нежилых помещений, как в Объекте, так и в многоквартирном жилом доме, состава и характеристик помещений общего пользования, с соблюдением требований законодательства при условии недопущения Застройщиком изменения общей площади Помещения более 5 процентов от параметров согласно условиям настоящего договора;
- в) передачу в собственность муниципалитета и/или ресурсоснабжающей организации линейных сооружений и инженерных сетей, необходимых для обслуживания Объекта;

г) обработку своих персональных данных, указанных в настоящем договоре и/или предоставленных дополнительно на следующих условиях:

Застройщик осуществляет обработку персональных данных Дольщика в целях заключения, исполнения, изменения или прекращения настоящего договора, а также организации надлежащего обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома и Помещения.

Дольщик дает согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе № 152-ФЗ от 27.07.2006 г., а также на передачу такой информации Управлению Росреестра по Новосибирской области и/или организации, эксплуатирующей многоквартирный дом.

Настоящее согласие действует бессрочно.

Дольщик по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4 ст.14 Федерального закона № 152-ФЗ от 27.06.2006 г.).

8.2. Подписанием настоящего договора Дольщик подтверждает, что им получена вся информация о потребительских свойствах и характеристиках Помещения, что он ознакомлен с местоположением Объекта с учетом окружающей обстановки, включая размещение в непосредственной близости к Объекту и многоквартирному дому зданий, сооружений, дорог и проездов, а также ознакомлен со сведениями о составе и месте расположения общего имущества многоквартирного жилого дома. Также Дольщик подтверждает, что он уведомлен, что со всей необходимой информацией об Объекте он может ознакомиться на официальном сайте Застройщика sibd.ru.

8.3. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов).

Если иное не предусмотрено настоящим договором уведомления, извещения, письма и иные сообщения направляются сторонами друг другу заказными письмами с описью вложения и уведомлением о доставке почтовым отправлением по адресам, указанным в настоящем договоре или сообщенным сторонами дополнительно в письменной форме.

В целях оперативного взаимодействия стороны могут передавать корреспонденцию друг другу нарочным, а также направлять посредством электронной почты в форматах .doc, .pdf, .dwg, .jpg, ArchiCAD и других общепринятых форматах с последующим направлением оригиналов в течение 2 (двух) рабочих дней. Адресами электронной почты для проведения переписки по данному договору являются адреса, указанные в реквизитах настоящего договора.

8.4. Настоящий договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Застройщику, один – Дольщику, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию недвижимости. Все приложения, упомянутые в тексте настоящего договора, являются его неотъемлемыми частями.

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Сибирь Девелопмент»
 ОГРН 1125476009780
 ИНН 5407472599, КПП 540601001
 630099, г. Новосибирск,
 ул. Семьи Шамшиных, 22/1, оф.5043
 р/с 40702810644050033592
 в СИБИРСКОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК
 Г.НОВОСИБИРСК
 БИК 045004641, к/с 30101810500000000641
 тел. +7 383 249-25-02
 e-mail: sd@sibd.ru

Дольщик:

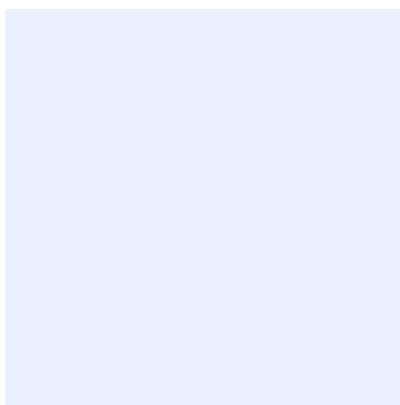
e-mail: _____

_____ **И.В. Панфилов**

Приложение №1
к Договору № _____ участия в долевом
строительстве от «__» _____ г.

Выкопировка

из проектной документации многоквартирного жилого дома: «Блок-секции 4.1., 4.2 жилого дома № 4 (по генплану), подземная автостоянка в осях 1/а*-14/а; Ж/б-Е/а, трансформаторная подстанция - III этап строительства многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, с подземными автостоянками, трансформаторной подстанции», расположенного в границах земельных участков с кадастровым номерами 54:35:032705:574, 54:35:032705:292, 54:35:000000:21325, 54:35:000000:29765 по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук»



- Жилая площадь Помещения: _____ кв.м.
- Площадь Помещения по проекту: _____ кв. м.
- Общая площадь Помещения по проекту с учетом площади лоджии/лоджий: _____ кв.м.
- Этаж: _____ (_____).

Подписи

Застройщик:

Дольщик

_____ **И.В. Панфилов**