

## ДОГОВОР

участия в долевом строительстве № Ц1/1С

г. Новосибирск

21 июня 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «АВС-М»**, в лице Управляющего – индивидуального предпринимателя Растягаева Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, протокола № 24 общего собрания участников от 05.12.2016 г., именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», и

**Иванов Иван Иванович**, именуемый 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. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) «**2 этап строительства - Многоэтажный жилой дом № 2 со встроенными помещениями общественного назначения**» (далее по тексту – Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п.2.1.2. настоящего договора.

1.2. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Бердск, ул. Ленина 23а, площадью 9185,34 м<sup>2</sup>, имеющем кадастровый номер 54:32:010492:1371, категория земель – земли населенных пунктов, и принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 28.02.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.03.2014г. сделана запись регистрации № 54-54-04/003/2014-869 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права, 54 АЕ 461408, от 16.06.2014г. Право зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Ограничение – установлен частный сервитут (Учетный номер части: 54:32:010492:1371/2. Сервитут установлен на безвозмездной основе для строительства водопровода холодного водоснабжения от водопровода Д=500 мм по ул.Комсомольская до объектов в районе ж.д. по ул.Комсомольская, 12 а и реконструкции магистральной и внутриквартальной тепловой сети от ЦТП № 3 до ТК-2 (строительство участка магистральной т/сети 2Д219 и ТК для подключения застройки ООО «АВС-М»). Адрес (месторасположение): Россия, Новосибирская обл., г.Бердск, ул. Ленина, 23а), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2016 г. сделана запись № 54-54-04/100/2016-353/1.

Основные характеристики Объекта:

- 16-ти этажный жилой дом общей площадью 9404,26 кв.м.;
- Наружные стены запроектированы самонесущими из кирпича КР-р-по 250X120X65/1НФ/125/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50 с утеплением пенополистирольными плитами ПСБ – 35 толщиной 150мм. с отделкой тонкослойной декоративной штукатуркой. Стены первого этажа запроектированы из кирпича КР-р-по 250X120X65/1НФ/125/2.0/50 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50 с облицовкой вентилируемой фасадной системой и утеплением минераловатными плитами толщиной 150 мм.

- Перекрытия Объекта запроектированы толщиной 200 мм. из бетона класса по прочности В 25, марок по морозостойкости и водонепроницаемости F75, W 2. Армирование плит перекрытия выполнено с применением арматуры периодического профиля А500С, расположенной с шагом 200 мм. с усилением верхней и нижней зоне дополнительной арматурой класса по прочности А500С. Для обеспечения проектного положения верхней сетки предусмотрены поддерживающие пространственные каркасы, установленные с шагом 1000мм. Защитный слой бетона для верхней и нижней рабочей арматуры- 20 мм. Концевые участки плит усилены П-образными стержнями. Отверстия в плитах обрамлены дополнительными стержнями арматуры. Проемы усилены армированными ребрами. В местах сопряжения плит перекрытия и монолитных стен и пилонов установлены гнутые стержни. Рабочая арматура плиты по длине стыкуется в разбежку не более 50% в одном сечении. С отметки 2.800 (верх плиты) в плитах перекрытия предусмотрена перфорация для пропуска утеплителя.

- Класс сейсмичности Объекта – 6 баллов.
- Класс энергоэффективности – В «Высокий».

1.3. Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте: <http://new.avc-m.ru>.

### 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Осуществить строительство Объекта. Планируемый срок окончания работ по строительству – 2-й квартал 2022 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – 2-й квартал 2022 года.

2.1.2. В течение 60 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по двустороннему акту Объект долевого строительства (в дальнейшем Помещение), при этом срок начала передачи Помещения определяется истечением 45 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Одновременно с Помещением Участнику долевого строительства передается доля в общем имуществе Объекта пропорционально общей площади Помещения, подлежащих передаче. К общему имуществу жилого дома относятся:

- Подвальный этаж: Форкамера, ИТП, Коридор, Венткамера, Тамбур входной, Электрощитовая, Комната уборочного инвентаря.
- Этажи с отм. +0,000 м до 48,700 м: Пожарный пост, Коридоры, Лифтовой холл, Тамбуры входные, Тамбуры, Лестничные клетки, Мусорокамеры, Техническое помещение, Шахты лифта, Переходные балконы, Машинное помещение.
- Инженерные сети: система отопления с установкой радиаторов; электропроводка с установкой электроприборов; сети водопровода (стояки и горизонтальная разводка до квартир) и канализации (стояки); пожарная сигнализация (местная); сети связи.

Характеристики Помещения: жилое помещение

№ квартиры	Количество комнат	Этаж	Площадь квартиры (без учета площади балкона), м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Площадь квартиры (с учетом площади балкона), м <sup>2</sup>
6	Студия	2	40,46	25,94	47,11

План Помещения – Приложение № 1,2 к настоящему договору.

Общая площадь Помещения состоит из суммы площади всех частей Помещения, включая площадь частей Помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Общая площадь Помещений является проектной и может измениться в ходе строительства в сторону увеличения или уменьшения. Если по результатам обмеров организации, осуществляющей кадастровые работы либо техническую инвентаризацию объектов недвижимости, после окончания строительства Объекта общая площадь Помещений, передаваемых Участнику долевого строительства окажется меньше площади, указанной в п. 2.1.2. настоящего договора или превысит указанную площадь на 5% или более чем на 5%, производится перерасчет по изменению размера цены договора, о чем заключается Дополнительное соглашение. Об изменении Общей площади Помещений на 5% или более чем на 5% Застройщик письменно уведомляет Участника долевого строительства.

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

Подготовка под самоотделку включает в себя:

- а) полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка;
- б) стены, перегородки, откосы;
- в) окна – пластиковые;
- г) двери – входной дверной блок (строительные двери) остальные не устанавливаются;
- д) сантехнические работы:
  - системы отопления 100 %;
  - монтаж стояков канализации, систем холодного и горячего водоснабжения (без полотенцесушителей и сантехнического оборудования);
  - установка сантехнического оборудования (унитаз, раковина, смесители, и т.д.) не предусматривается;
- е) электромонтажные работы:
  - электротехническая разводка;
  - и) слаботочная разводка поэтажная.

Установка телефонов производится Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.

Участник долевого строительства вправе приступить к отделке Помещений только после подписания Акта приема-передачи Помещения.

2.1.4. За 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи 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 и сделок с ним, для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего договора.

2.1.6. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и оформляется дополнительным соглашением, которое подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Помещений (либо одностороннего составления Застройщиком документа о передаче Помещений Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных законом и настоящим договором) Дата составления одностороннего акта является моментом надлежащего исполнения обязанности Застройщика по передаче Помещений Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Помещений

признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания сторонами Акта приема-передачи Помещений либо со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Помещений.

2.1.8. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно по их целевому назначению.

2.1.9. На основании дополнительного соглашения, заключенного между Сторонами произвести возврат излишне оплаченных денежных средств, определенных согласно п. 3 настоящего Договора, по результатам обмеров организации, осуществляющей кадастровые работы либо техническую инвентаризацию объектов недвижимости, в случае уменьшения общей площади Помещений на 5 и более процентов относительно общей площади Помещения, указанной в пункте 2.1.2. настоящего Договора.

2.1.10. Получить в установленном порядке разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

## **2.2. Застройщик имеет право:**

2.2.1. Исполнить обязательства по передаче Помещения досрочно.

2.2.2. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на Объект (в том числе в части, касающейся Помещений). При этом Застройщик письменно уведомляет об этом Участника долевого строительства. Если изменения, вносимые в проектно-сметную документацию, влекут за собой изменение характеристик Помещений, указанных в п.2.1.2. настоящего Договора, стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

2.2.4. В судебном порядке требовать расторжения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## **2.3. Участник долевого строительства обязуется:**

2.3.1. Уплатить обусловленную настоящим Договором цену Помещений в сроки, порядке и размерах, указанных в п. 3 настоящего Договора.

2.3.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

2.3.3. При получении уведомления от Застройщика о готовности Помещений к передаче, в семидневный срок принять в собственность Помещения по двустороннему акту. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Помещения в указанный срок, Застройщик по истечении двух месяцев вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Помещений. Уведомление должно быть направлено Участнику долевого строительства лично под расписку или по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу.

2.3.4. В случае обнаружения недостатков немедленно сообщить об этом Застройщику.

2.3.5. Не выполнять перепланировку Помещения и не вносить какие - либо изменения в проект планировки Помещения без письменного разрешения Застройщика и согласования с генпроектной организацией до передачи Помещения Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

2.3.6. Участник долевого строительства уведомлен, что в случае непредставления настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 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 на Помещения. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, несет Участник долевого строительства.

2.3.7. На основании дополнительного соглашения, заключенного между Сторонами произвести доплату к цене договора, определенной согласно п 3 настоящего Договора, по результатам обмеров организации, осуществляющей кадастровые работы либо техническую инвентаризацию объектов недвижимости, в случае увеличения общей площади Помещений на 5 и более процентов относительно общей площади Помещений, указанной в пункте 2.1.2. настоящего Договора.

2.3.8. С момента подписания Акта приема-передачи Помещения до момента передачи Объекта эксплуатирующей организации или ТСЖ возместить Застройщику затраты, связанные с использованием электроэнергии, теплоэнергии для отопления и водоснабжения с канализацией общего имущества пропорционально доле Участника долевого строительства в общем имуществе в соответствии с показаниями приборов учета и тарифных ставок энергоснабжающих организаций. Оплата производится по счету от Застройщика. Участник долевого строительства не вправе отказаться от оплаты указанных в настоящем пункте расходов при их обоснованности и правильности.

2.3.9. Заключить договор с Товариществом собственников жилья (управляющей компанией) согласно Жилищному кодексу РФ от 29.12.2004г. № 188 ФЗ на управление принадлежащего ему Помещения и части общей долевой собственности на Объект и обеспечение коммунальными услугами после сдачи Объекта в эксплуатацию и подписании акта приема-передачи Помещения.

2.3.10. До момента передачи Объекта Товариществу собственников жилья (управляющей компании), в случаях аварийных ситуаций обеспечить возможность доступа в Помещение должностного персонала Застройщика.

2.3.11. Не вести антирекламной деятельности в какой-либо форме, связанной с предметом настоящего Договора, как от своего имени, так и через третьих лиц.

2.3.12. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

#### **2.4. Участник долевого строительства имеет право:**

2.4.1. Уступить права требования по Настоящему договору третьим лицам после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим Законодательством РФ. В этом случае Участник долевого строительства заключает с правопреемником Договор уступки права (требования) и согласовывает его с Застройщиком. За подготовку, переоформление и согласование документов стоимость услуг Застройщика составляет 1 % от суммы фактически внесенных Участником долевого строительства Застройщику денежных средств по настоящему Договору на момент совершения уступки. При этом Участник долевого строительства или Правопреемник Участника долевого строительства оплачивает эту сумму наличными деньгами в кассу Застройщика либо на расчетный счет Застройщика в день заключения Договора уступки.

2.4.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.4.3. В судебном порядке требовать расторжения настоящего Договора и возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора, в случае:

1) прекращения или приостановления строительства Объекта, в состав которого входит Помещение, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Помещение не будет передано Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации создаваемого Объекта, в том числе существенного изменения проекта Помещения, которое входит в состав этого Объекта.

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

2.4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа или нарушения обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

#### **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 и сделок с ним.

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.**

### **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Общая площадь Помещений (проектная) составляет 40,46 м<sup>2</sup>.

3.2. Оплата производится денежными средствами, в том числе любым другим, не запрещенным законом способом.

3.3. Общая цена договора составляет **1 978 620 (Один миллион девятьсот семьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей.**

3.4. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику сумму настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика следующим образом:

3.4.1. **1 978 620 (Один миллион девятьсот семьдесят восемь тысяч шестьсот двадцать) рублей** оплачивается Участником долевого строительства после государственной регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок до 21 июня 2020 года.

3.5. В случае разницы между указанной площадью Помещений по настоящему Договору и площадью Помещений, указанной в техническом паспорте на Объект на 5% или более чем на 5% Участник долевого строительства, а так же Правопреемник Участника долевого строительства (в случае уступки прав) обязан произвести доплату за установленное неоплаченное количество квадратных метров общей площади Помещений из расчета стоимости одного квадратного метра, примененного для последнего фактически внесенного Участником долевого строительства платежа.

Оплату следует произвести в течение 30 дней с момента получения Застройщиком технического плана Объекта, выполненного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.03.2013 N 175 "Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" по данным обмеров, выполненных кадастровым инженером (план объекта) либо по данным технической инвентаризации (технический паспорт) и уведомления об этом Участника долевого строительства, при условии заключения сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору (п.2.3.7).

В случае уменьшения общей площади Помещений по данным обмеров, выполненных кадастровым инженером (план объекта), либо по данным технической инвентаризации (технический паспорт) на 5% или

более чем на 5%, Застройщик производит возврат за излишне оплаченной цены договора в течение 30 дней с момента получения Застройщиком технического плана Объекта, выполненного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.03.2013 N 175"Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию", из расчета стоимости одного квадратного метра, примененного для последнего фактически внесенного Участником долевого строительства платежа.

3.6. Застройщик использует инвестиционный вклад Участника долевого строительства исключительно в соответствии с их целевым назначением, обеспечивает обособленный учет денежных средств. Целевым использованием денежных средств Участника долевого строительства является их использование на строительство (создание) Объекта, в котором находятся Помещения, передаваемые Участнику долевого строительства. Целевые расходы включают в себя затраты по: оплате за земельный участок кадастровый номер 54:32:010492:1371, адрес: Новосибирская область, город Бердск ул. Ленина 23а, разработке и подготовке всей необходимой документации, связанной со строительством Объекта, подготовке строительной площадки и проведению строительно-монтажных работ по строительству Объекта; выполнению технических условий тепло- и энергоснабжающих организаций; строительству наружных сетей водопровода, канализации и теплотрассы, получению и обслуживанию кредитных и заемных средств, привлеченных для строительства Объекта, погашению процентов по ним; расходы за услуги посреднических организаций по привлечению Участников долевого строительства на строительство Объекта, расходы на рекламу, расходы за услуги Заказчика по организации строительства Объекта, которые составляют 10 % (Десять процентов) от общей суммы настоящего Договора. Разница между общей суммой договора, полученной от Участника долевого строительства и фактическими затратами по строительству Объекта остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

4.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считается находящийся в залоге земельный участок с кадастровым номером 54:32:010492:1371, предоставленный Застройщику для строительства (создания) Объекта.

4.3. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему договору участия в долевом строительстве обеспечивается уплатой Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.

#### **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 и сделок с ним.

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 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 путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет.

При непредставлении Участником долевого строительства изменений на государственную регистрацию в течение 30 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.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, последний уплачивает Застройщику неустойку в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, а также возмещает в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

#### **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор, акт приемки Участником долевого строительства Помещений в собственность и 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 за свой счет.

6.2. При обнаружении Застройщиком нарушений со стороны Участника долевого строительства пунктов 2.5.1. и 2.5.2. настоящего Договора Застройщик составляет акт о выявленных нарушениях, который подписывается представителем Застройщика и представителем эксплуатирующей организации (ТСЖ или иной организации, осуществляющей эксплуатацию Объекта). Выявленные замечания устраняются за счет средств Участника долевого строительства по смете, предоставленной подрядной организацией.

6.3. 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 (Четыре тысячи) рублей за каждый документ, если Участник долевого строительства не докажет, что утрата произошла по причинам от него независящим (кража, стихийное бедствие и т.д.). Участник долевого строительства оплачивает данные услуги в день подписания и/или получения вышеуказанных документов.

6.4. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по настоящему Договору, предварительно уведомив об этом Участника долевого строительства.

6.5. Застройщик и Участник долевого строительства обязаны письменно, 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.

6.6. Участник долевого строительства подписанием настоящего договора дает свое согласие на обработку и хранение своих персональных данных в соответствии с Федеральным Законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ "О Персональных данных".

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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 настоящего Договора составляют двусторонний акт либо письменно уведомляют друг друга об этих обстоятельствах.

7.2. 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.

7.3. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего 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.

7.4. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, а так же иным обязательным требованиям.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет пять лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.6. Все претензии к Застройщику оформляются в письменной форме и предъявляются к рассмотрению. Срок рассмотрения претензии – 10 дней с момента ее получения.

7.7. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью План Помещения - Приложения № 1,2.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

### Участник долевого строительства

#### ООО «АВС-М»,

Юр. адрес: 633009, Новосибирская область  
г. Бердск, ул. Лунная, д.1, этаж: подвал,  
ИНН 5408240992, КПП 544501001,  
ОГРН 1065473062489, ОКПО 94894860,  
Р/счет 407 028 102 440 500 259 42 в  
СИБИРСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК  
К/с 301 018 105 000 000 006 41  
БИК 045 004 641  
Факс (383) 209-26-39, тел.: 209-26-40

Управляющий ООО «АВС-М»

\_\_\_\_\_ Е.И. Растягаев