

## Договор участия в долевом строительстве № 18-

г. Новосибирск

«\_\_» июня 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива»** в лице \_\_\_\_\_, именуемое далее «**Застройщик**», с одной стороны, и  
Гр. РФ \_\_\_\_\_, именуемый далее «**Участник долевого строительства**», с другой стороны,  
вместе именуемые – «**Стороны**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности или аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Договором. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, размещенной в сети Интернет: [www.barnaul-gi.ru](http://www.barnaul-gi.ru), а также в ЕИСЖС;

1.2. **Участник долевого строительства** – лицо, передающее в соответствии с Договором денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на квартиру в строящемся Многоквартирном доме;

1.3. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 54:19:081301:2191, площадью 9500 кв.м., местоположение: обл. Новосибирская, р-н Новосибирский, МО Мичуринского сельсовета, принадлежащий Застройщику на праве собственности согласно договору купли-продажи земельных участков от 11.12.2018 № 20/4983-18;

1.4. **Многоквартирный дом** – 6-этажный (с учетом подземного) 160-квартирный жилой дом № 18 (по генплану), расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Мичуринский сельсовет, п.Элитный, ул.Фламинго, дом № 14. Общая площадь Многоквартирного дома 11718,28 кв.м. Материал: наружных стен – кирпич, поэтажных перекрытий - сборные железобетонные многопустотные плиты. Класс энергоэффективности – С. Сейсмостойкость – 6 баллов. Разрешение на строительство № 54-RU54519000-704-2018 от 22.06.2018 г.

1.5. **Общее имущество в Многоквартирном доме** - наружные инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, лестнично-лифтовые узлы, входы, мусорокамеры, узлы управления, технические помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные находящиеся на нем объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;

1.6. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (далее - Квартира) № \_\_ строительный, а также Общее имущество в Многоквартирном доме, создаваемые с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащие передаче ему в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.7. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, без учета площади неотапливаемых помещений (лоджий и балконов).

1.8. **Общая приведённая площадь Объекта долевого строительства** - сумма проектной общей площади Квартиры и площади неотапливаемых помещений (лоджий и балконов), подсчитываемой со следующими понижающими коэффициентами: лоджии – 0,5, балконы – 0,3, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом.

1.9. **Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь Квартиры согласно данным технической инвентаризации Многоквартирного дома, проведенной по окончании строительства.

#### 1.10. Основные характеристики объекта долевого строительства:

- Назначение – жилое помещение (квартира);
- Подъезд – \_\_ (\_\_\_\_);
- Этаж – \_\_ (\_\_\_\_);
- Количество комнат – \_\_ (\_\_\_\_);
- Проектная общая площадь Квартиры – \_\_\_\_ кв.м.;
- Общая приведённая площадь Квартиры – \_\_\_\_ кв.м.;
- Площадь комнаты – \_\_\_\_ кв.м.;
- Площадь зоны кухни – \_\_\_\_ кв.м.;
- Площадь прихожей – \_\_ кв.м.;
- Площадь совмещенного сан. узла – \_\_ кв.м.;
- Расположение, планировка и площади Квартиры указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.11. **Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования строительства (создания) Объекта долевого строительства.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Квартиру *в собственность* при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором Цену договора в порядке, предусмотренном Договором, и принять Квартиру по акту приема - передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.3. Срок передачи Квартиры Застройщиком Участнику долевого строительства - **не позднее 31.12.2022 г.**

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** и определяется исходя из стоимости 1 кв.м. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей и общей приведенной площади Квартиры, указанной в п. 1.10 и Приложении № 1 к Договору.

3.2. Цена Договора складывается из суммы денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство Объекта, денежных средств на оплату услуг Застройщика, на погашение ранее полученных кредитов, займов и процентов по ним, привлеченных Застройщиком на строительство. Стоимость услуг Застройщика определяется как разница между затратами на строительство Объекта и ценой Договора.

3.3. Цена Договора при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчетов с Застройщиком изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

3.4. Уплата Цены Договора производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 13 Договора, в следующем порядке:

- \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** в течение десяти календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, что будет являться надлежащим исполнением Участником долевого строительства своих обязанностей по оплате перед Застройщиком.

3.5. Цена Договора может быть изменена после его заключения по соглашению Сторон в соответствии с п. 3.6. Договора, а также в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию;
- внесения изменений в планировку Квартиры по согласию Сторон.

3.6. Фактическая общая площадь Квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации. В случае расхождения фактической общей площади Квартиры по отношению к проектной, Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке:

1) В случае если по результатам обмера общая площадь Квартиры увеличится более чем на 1 кв.м. по сравнению с общей площадью Квартиры, указанной в пункте 1.7. Договора, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 кв.м., указанной в п. 3.1. Договора, на площадь увеличения;

2) В случае если по результатам обмера общая площадь Квартиры уменьшится более чем на 1 кв.м. по сравнению с общей площадью квартиры, указанной в пункте 1.7. Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 кв.м., указанной в п. 3.1. Договора, на площадь уменьшения.

Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для взаиморасчетов не принимается.

Доплата и возврат разницы по настоящему пункту производятся до подписания акта приема-передачи Квартиры.

3.7. В случаях, указанных в п. 3.6. Договора, Цена Договора считается измененной по соглашению Сторон с момента получения Участником долевого строительства письменного уведомления от Застройщика без оформления дополнительного соглашения к Договору.

## 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору;

4.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома;

4.1.3. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации Договора и для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру;

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

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Квартиру не позднее срока, предусмотренного Договором. Допускается досрочное исполнение обязательства Застройщика по передаче Квартиры, при этом заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется;

4.1.6. Завершить строительство Многоквартирного дома и получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в срок, предусмотренный в проектной декларации.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Уплатить Цену Договора, в размере и порядке, установленном п. 3.1. и п. 3.3. Договора;

4.2.2. При получении уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче, осуществить приёмку и подписать акт приёма-передачи Квартиры в порядке, установленном Договором.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры (одностороннего акта в случае, предусмотренном п. 6.4. Договора) при условии соблюдения Участником долевого строительства п. 4.2.1. Договора.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

## 5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Квартиру;

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Многоквартирного дома.

5.1.3. Досрочно передать квартиру Участнику долевого строительства, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, для чего направляет сообщение Участнику долевого строительства.

5.1.4. Без специального согласования с Участником долевого строительства изменять сроки ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Самостоятельно и за свой счёт осуществить государственную регистрацию права собственности на Квартиру, в соответствии с законодательством РФ, после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры;

5.2.2. Уступить права требования Квартиры третьим лицам в соответствии с разделом 8 Договора;

5.2.3. Реализовывать иные права, предоставленные Участнику долевого строительства законодательством РФ и Договором.

5.3. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

## 6. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

6.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

6.2. Передача Квартир осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и не позднее предусмотренного Договором срока. Передача Квартиры осуществляется после полной уплаты Участником долевого строительства цены договора

6.3. Участник долевого строительства обязан в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче, но не позднее двадцати рабочих дней со дня направления уведомления Застройщиком, осуществить приёмку Квартиры и подписать акт приёма-передачи Квартиры.

6.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п. 6.3. Договора срок, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случаев несоответствия Квартиры требованиям, установленным в п. 7.1. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить и направить по адресу Участника долевого строительства односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартир.

6.5. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Квартиры вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в Договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания Акта приема-передачи Квартиры до исполнения Застройщиком своих обязанностей.

При наличии мелких недостатков по качеству объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в установленные сроки. Мелкие недостатки указываются в Акте осмотра квартиры, составляемом по форме Застройщика.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

## 7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Квартира должна соответствовать условиям Договора, установленным настоящим разделом.

7.2. Квартира, передаваемая Застройщиком по акту приема-передачи Участнику долевого строительства, должна иметь следующий комплекс выполненных работ и комплектацию:

Стены, перегородки, откосы: улучшенная штукатурка (без шпатлевки);

Окна: заполнение оконных проемов – пластиковые оконные блоки; остекление лоджий;

Двери: входная металлическая; балконные – пластиковые с остеклением (остальные не устанавливаются);

Теплообеспечение: стальные трубы, радиаторы;

Монтаж стояков системы холодного и горячего водоснабжения, канализации с установкой полотенцесушителей, установка индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения;

Установка сантехнического оборудования (унитаз, раковины, смесители и т.д.) не предусматривается;

Электромонтажные работы – электротехническая разводка без светотехнических приборов;

Телефонизация – обеспечение технической возможности.

Чистовую отделку (малярные, обойные, облицовочные работы, устройство чистых полов, установка межкомнатных, санузловых, кухонных дверей) Участник долевого строительства производит за свой счет. Кроме того, Участник долевого строительства своими силами и за свой счет устанавливает электроплиту, сантехническое оборудование, смесители.

7.3. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи одного из объекта долевого строительства Многоквартирного дома.

7.5. Гарантийный срок на элементы внутренней отделки, оборудования и комплектации, указанные в п. 7.2. Договора, определяется технической документацией поставщиков (изготовителей) на соответствующие материалы и оборудование, но не превышает срок, указанный в п. 7.3 Договора.

7.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование в связи с ненадлежащим качеством Квартиры или иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

По указанным требованиям Участника долевого строительства обязателен досудебный порядок урегулирования спора с вызовом представителя Застройщика на осмотр Квартиры. Уведомление об осмотре Квартиры с указанием даты и времени осмотра должно быть направлено заказным письмом в адрес Застройщика.

7.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и её частей, в частности оконных блоков и дверей, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или их частей, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов иных изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного как Участником долевого строительства, так и привлеченными третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения инструкции по эксплуатации Квартиры, предоставленной Участнику долевого строительства, включающей правила и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

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

О факте такого изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство многоквартирного дома, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем размещения данной информации в сети интернет.

Не является нарушением требований о качестве Квартиры превышение допуска отклонения поверхностей стен по вертикали до 10 мм на 1 метр и до 15 мм на всю высоту помещения, превышения допуска отклонения поверхности покрытия пола и потолка от плоскости при проверке двухметровой контрольной рейкой до 15 мм.

7.9. Под существенным нарушением требований о качестве квартиры, Стороны понимают непригодность Квартиры в целом, либо каких-либо из ее комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным

для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 и иными законодательными актами.

## 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу (в том числе прав требований неустойки отдельно от основного обязательства), а также перевод долга по Договору на иное лицо допускается только с письменного согласия Застройщика и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

8.4. Участник долевого строительства обязан в трехдневный срок с момента государственной регистрации договора уступки права требования предоставить Застройщику оригинал договора уступки прав требования.

## 9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке Многоквартирный дом.

9.2. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Застройщиком производятся обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд.

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

10.2. В случае нарушения установленного п. 3.3. Договора срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного п. 2.3. Договора срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

## 11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. Сторона, для которой в связи с обстоятельствами непреодолимой силы создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана в 3-х-дневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую сторону о наступлении или прекращении таких обстоятельств.

11.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств, влечет за собой увеличение срока исполнения обязательств по Договору на период их действия.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Участник долевого строительства уведомлен, что предусмотренные проектной документацией и построенные системы инженерно-технического обеспечения, необходимые для подключения (присоединения) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, не входят в состав общего имущества Многоквартирного дома и подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность. Участник долевого строительства настоящим Договором уполномочивает Застройщика произвести передачу сетей и объектов инженерно-технического обеспечения в муниципальную собственность, собственность или аренду ресурсоснабжающим организациям и оформить все необходимые для этого документы.

12.2. Стороны обязуются привести Договор в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также изданными позднее нормативными правовыми актами, содержащими правила, обязательные для Сторон Договора при его заключении и исполнении.

12.3. Настоящий Договор подается сторонами на государственную регистрацию в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания сторонами. При неисполнении Участником долевого строительства данного условия, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

12.4. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, последний обязуется оплатить все издержки Застройщика, связанные с заключением Договора в течение 10 календарных дней с момента подписания сторонами Соглашения о расторжении договора участия в долевом строительстве. К таким издержкам относятся: оплата госпошлины Застройщиком для регистрации Договора и его расторжения, оплата взносов в компенсационный фонд, оплата услуг выездного приема документов на государственную регистрацию, оплата комиссии банка при возврате средств Участнику долевого строительства в размере 1,1 % от суммы возврата и другие.

12.5. Участник обязуется оплачивать выбранной Застройщиком управляющей компании коммунальные платежи (в том числе, холодную и горячую воду, тепловую и электрическую энергию, иные платежи) со дня принятия квартиры по акту приема-передачи. В случае уклонения от принятия квартиры такая обязанность наступает с первого дня, следующего за днем истечения срока на принятие квартиры.

12.6. Стороны разрешают возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.7. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

12.8. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

12.9. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

12.10. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

12.11. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

12.12. Приложением (неотъемлемой частью) к Договору является копия листа поэтажного плана Многоквартирного дома.

12.13. Договор составлен в трех подлинных экземплярах – по одному для каждой стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 13. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилищная инициатива»**

г. Барнаул, ул. Крупской, 86, помещение Н-1

ИНН 2221030960 КПП 222101001

ОГРН 1022200911688

ОКПО 33980835 ОКОНХ 61110 ОКВЭД 45.21.1

АЛТАЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8644 ПАО СБЕРБАНК Г. БАРНАУЛ

р/сч. 40702810402000025881

к/сч. 30101810200000000604

БИК 040173604

\_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_