

г. Новосибирск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Гранит» (ОГРН 1185476009377 ИНН/КПП 5406986087/540601001, место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Романова, дом 55, офис 7), в лице **Павловой Ирины Валерьевны**, действующей на основании доверенности 54АА2958655 от 09.07.2018 года, удостоверенной Барсуковой Ириной Николаевной нотариусом нотариального округа города Новосибирска и зарегистрированной в реестре за № 54/7-н/54-2018-1-1625, именуемое далее «Застройщик», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, СНИЛС: \_\_\_\_\_, именуемый далее «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику определенную настоящим Договором сумму долевого взноса, а Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить *Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой по адресу: г. Новосибирск, ул. Обская (далее по тексту – жилой дом)*, передать Участнику *Объект долевого строительства (далее – квартира, Объект долевого строительства)*, и после получения документа, разрешающего ввод Объекта в эксплуатацию, передать в собственность Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется принять в собственность Помещение, указанное в разделе 2 настоящего Договора.

**1.2.** Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером **54:35:074455:94**, площадью **6 615 кв.м.**, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск ул. Обская, принадлежащим Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.03.2018 года сделана запись регистрации №54:35:074455:94-54/001/2018-3.

Вышеуказанный земельный участок считается заложенным в обеспечение исполнения обязательств Застройщика в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214 – ФЗ.

**1.3.** Основанием для заключения настоящего договора являются:

- разрешение на строительство №54-Ru54303000-109-2018 выдано мэрией города Новосибирска «04» июня 2018 г.
- проектная декларация со всеми внесенными изменениями, размещена на сайте: <https://жк-гранит.рф/>
- заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Минстрой НСО № 6192/45 от 10.07.2018 г.

## 2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**2.1.** Объектом долевого строительства является жилое помещение (далее – «Помещение»), подлежащее передаче Участнику долевого строительства в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Основные характеристики Объекта и Объекта долевого строительства:

1	<b>Жилой дом</b>	<i>Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой</i>
1.1.	Фирменное наименование	<b>ЖК Гранит</b>
1.2.	Количество этажей	26
1.3.	Строительный адрес	<i>Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Обская, в границах земельного участка 54:35:074455:94 (ул. Обская, 46)</i>



1.4.	Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
1.5.	Класс энергоэффективности	«В», Высокий
1.6.	Сейсмостойкость	6
1.7.	Общая площадь здания, кв.м.	28295,25
1.8.	<b>Материал наружных стен надземной части</b>	Кладка из кирпича по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе, толщиной 250мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 150 мм с облицовкой тонкослойной штукатуркой с последующей окраской фасадными красками, отделка автостоянки предусмотрена навесной фасадной системой с облицовкой плитами из керамогранита. Облицовка цоколя – керамогранит
1.9.	Состав внутренних перегородок	Полнотелый керамический кирпич на цементно-песчаном растворе
<b>2.</b>	<b>Объект долевого строительства</b>	<b>Жилое помещение: квартира</b>
2.1.	Номер квартиры	
2.2.	Расположение в осях	
2.3.	Этаж	
2.4.	Количество комнат	
2.5.	Площадь квартиры, кв.м. (без учета лоджий, террас), в т.ч.:	
2.5.1.	Жилой площади, кв.м.	
2.5.2.	Помещения вспомогательного использования, кв.м.	
2.6.	Площадь лоджий / балконов, кв.м.	

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

Общая площадь Помещения определяется как сумма всех его площадей, а также летних помещений, учитываемых с понижающим коэффициентом (лоджии - 0,5; балконы – 0,3; террасы – 1,0).

2.2. Квартира подлежит передаче Участнику в состоянии «под самоотделку» в следующем состоянии:

- Остекление балконов и лоджий: витражи из алюминиевого профиля с одинарным стеклопакетом;
- Окна и балконные двери: ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом, отделкой оконных откосов и подоконником;
- Двери: металлическая входная дверь с полимерным покрытием (межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в сан. узлах не устанавливаются и не поставляются);
- Отделка межквартирных и межкомнатных перегородок: улучшенная штукатурка (по кирпичу), затирка (по бетону);
- Полы помещений квартир: выравнивающая стяжка (с устройством звукоизоляции; в помещениях сан. узлов и ванных комнат - с гидроизоляцией);
- Потолок: отделка не предусмотрена;
- Отопление: стояки и поквартирные приборы учета установлены в специально отведенных нишах на каждом этаже, разводка трубопроводов от стояка по квартирам - в конструкции пола, в качестве приборов отопления установлены биметаллические радиаторы;
- Вентиляция: приточно-вытяжная с естественным побуждением через воздушный затвор (санузлы) и через открываемые створки окон и приточные клапаны КИВ в наружных стенах (кухни);
- Электрика: выполнена электропроводка на 220V в соответствии с проектной документацией, устанавливаются розетки, выключатели, установлен эл. счетчик, звонок. Светильники не устанавливаются;
- Водоснабжение –стояки горячего и холодного водоснабжения с поквартирными приборами учета смонтированы в специальных нишах на каждом этаже, поэтажная разводка трубопроводов выполнена до ввода в квартиру, вводы заканчиваются вентилем; полотенцесушитель устанавливается, смесители и сантехнические приборы не устанавливаются и не поставляются.
- Канализация – выполняются стояки с тройниками, без горизонтальной разводки для подключения сантех. приборов. Сантехнические приборы не устанавливаются и не поставляются.



• Слаботочные системы: телефония, телевидение, интернет и домофон смонтированы в стояках в МОП, без ввода в квартиру. Ввод от этажного щитка в квартиры предусмотрен специализированной организацией в проложенных в пространстве за подвесным потолком трубах ПВХ по заявке жильцов. Система УКВ-вещания установлена в каждой квартире.

2.3. Индивидуальная планировка и/или отделка Помещения, отличающиеся от согласованных в настоящем Договоре, осуществляется за счет средств Участника долевого строительства в порядке и на условиях, определяемых в отдельном договоре подряда, заключаемом между Участником долевого строительства и Застройщиком.

2.4 В обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) застройщика в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства») в размере *1,2 (одна целая две десятых)* % от цены каждого договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ от 29.07.2017г. "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".

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 3.1. Участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Внести сумму долевого взноса в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.2. Принять Помещение, состояние которого на момент передачи соответствует требованиям п.2.2. настоящего Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.3. Самостоятельно и за свой счет производить действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, регистрацией дополнительных соглашений и соглашений об уступке прав и/или обязанностей по настоящему Договору и регистрацией прав Участника долевого строительства на Помещение.

3.1.4. В течение срока действия настоящего Договора не производить перенос перегородок внутри Помещения, дверных проемов, не изменять место расположения санузлов, место прохождения водопроводных и канализационных стояков, местоположение и материал инженерных сетей без письменного согласия Застройщика.

3.1.5. В случае нарушения обязательства, указанного в п.3.1.4. настоящего Договора, за свой счет привести Помещение в первоначальное состояние в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования и возместить Застройщику убытки, вызванные таким нарушением.

3.1.6. Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги, техническое обслуживание, водоснабжение, электро- и теплоснабжение и т.п., нести иные расходы, связанные с содержанием и поддержанием сохранности Помещения с момента его передачи Участнику долевого строительства.

3.1.7. 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 Участника долевого строительства путем направления сообщения по электронной почте на электронный адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре. В случае если Участник долевого строительства не указал электронный почтовый адрес, уведомление направляется заказным письмом почтовым отправлением. При этом днем получения Участником долевого строительства уведомления является дата, указанная в отчете о доставке электронного сообщения, либо седьмой календарный день со дня направления такого уведомления в адрес Участника долевого строительства почтовым отправлением.

#### 3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Передать Участнику долевого строительства Помещение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Обязательства Застройщика по передаче Помещения считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения Участнику долевого строительства или иного документа о передаче Помещения Участнику долевого строительства



#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена настоящего Договора (размер долевого взноса Участника долевого строительства) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп., из расчета стоимости одного квадратного метра площади квартиры (без учета лоджий и террас) в размере \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

4.2. Участник долевого строительства оплачивает долевой взнос по настоящему Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

а) сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 коп оплачивается за счет собственных средств не позднее \_\_\_\_\_ года.

Моментом исполнения обязательства по оплате долевого взноса или его части признаётся момент поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо момент прекращения обязательства в порядке, предусмотренном главой 26 ГК РФ «Прекращение обязательств».

Размер цены договора, указанный в п.4.1. настоящего Договора, может быть изменен по соглашению Сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения, а в случаях, предусмотренных п. 4.3, 9.3 настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.3. В случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты цены договора на указанные ниже сроки:

- Более чем два месяца - если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа;

- Нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца - если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период;

У Застройщика возникает право по его выбору:

- Изменить цену настоящего Договора в соответствии с п.4.4. настоящего Договора, либо
- Отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии со ст. 5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

4.4. При нарушении Участником долевого строительства срока и/или порядка оплаты долевого взноса, определенного п.4.2. настоящего Договора, размер долевого взноса подлежит изменению не ранее дня, следующего за днем возникновения у Застройщика права требовать расторжения Договора или изменения цены Договора в соответствии с п. 4.3. Договора, при этом, измененный размер долевого взноса должен соответствовать утвержденной Застройщиком ценовой политике, действующей на момент принятия Застройщиком решения об изменении цены Договора.

В случае принятия такого решения Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства письменное уведомление об изменении размера долевого взноса и необходимости его оплаты в полном объеме и приложить к такому уведомлению 3 (три) экземпляра дополнительного соглашения к настоящему Договору. Уведомление направляется Участнику долевого строительства заказным письмом с уведомлением и описью вложения.

Участник долевого строительства, получивший данное уведомление, обязан не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика подписать и передать Застройщику 3 (три) экземпляра дополнительного соглашения, а также согласовать с Застройщиком сроки и порядок государственной регистрации дополнительного соглашения.

В случае несогласия Участника долевого строительства с изменением размера долевого взноса, он обязуется не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента получения уведомления об изменении размера долевого взноса письменно сообщить Застройщику о своем отказе от подписания дополнительного соглашения.

Отказ или уклонение Участника долевого строительства от изменения размера долевого взноса является односторонним отказом Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке. Под отказом или уклонением Участника долевого строительства от изменения размера долевого взноса Стороны подразумевают действия или бездействие Участника долевого строительства, в результате которых дополнительное соглашение об изменении размера долевого взноса не будет подано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее «регистрирующий орган») для проведения государственной регистрации в течение 30 (Тридцати) дней со дня отправки Участнику долевого строительства уведомления об изменении размера долевого взноса, в том числе: невозвращение Застройщику в определенный настоящим пунктом срок всех



подписанных Участником долевого строительства экземпляров дополнительного соглашения; возврат заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу; неявка Участника долевого строительства без уважительных причин в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области для подачи заявления о государственной регистрации дополнительного соглашения об изменении размера долевого взноса.

## **5. ПРИЕМ ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**5.1.** Срок ввода Объекта в эксплуатацию – **04 июня 2021 года**. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в указанный срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение о внесении изменения (дополнений) в настоящий Договор.

**5.2** В случае частичной оплаты долевого взноса Участник долевого строительства 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 указанную сумму.

**5.3.** Передача Застройщиком Помещения осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с момента получения Застройщиком документа, разрешающего ввод Объекта в эксплуатацию, путем подписания Сторонами передаточного акта, который вместе с настоящим договором является основанием для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Помещение в регистрирующем органе. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Помещения.

Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Помещение при условии полной и своевременной оплаты долевого взноса.

**5.4.** Застройщик, получив разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, обязан направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения в собственность Участнику долевого строительства за месяц до наступления срока, установленного договором. Такое уведомление вручается Участнику долевого строительства лично под расписку, либо направляется по последнему известному адресу Участника долевого строительства заказным письмом с уведомлением и описью вложения.

**5.5.** Участник долевого строительства, получивший уведомление о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения в собственность Участнику долевого строительства, обязан принять Помещение в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного уведомления, при условии полной оплаты долевого взноса.

В случаях, если Застройщик будет обладать сведениями, полученными от оператора почтовой связи о том, что заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу или в связи с истечением срока хранения письма то днем получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения будет считаться Седьмой рабочий день со дня направления такого уведомления в адрес Участника долевого строительства.

Риски возможных неблагоприятных последствий неполучения почтовых отправлений по указанному в договоре Участником долевого строительства адресу, возлагаются на Участника долевого строительства.

При этом на Участника возлагается обязанность заблаговременно уведомлять Застройщика о смене контактного адреса Участника долевого строительства.

В случае непринятия Помещения Участником долевого строительства по акту приема-передачи без достаточных на то оснований в срок, определенный настоящим пунктом Договора, Застройщик вправе оформить акт приема-передачи Помещения в одностороннем порядке по истечении 2 (Двух) месяцев с момента, когда Участник долевого строительства должен был приступить к приемке Объекта долевого строительства. Днем передачи Помещения Участнику долевого строительства по акту приема-передачи будет считаться день, следующий за днем получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

## **6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**



**6.1.** Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания документа о передаче Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, расположенного в Объекте.

**6.2.** Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания документа о передаче Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, расположенного в Объекте.

**6.3.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** В случае нарушения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, если иное не определено настоящим Договором.

**7.2.** В случае нарушения Участником долевого строительства сроков выполнения обязательств, предусмотренных пп.3.1.5., 3.1.7, п.5.5, п.8.3 настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства выплаты неустойки, а Участник долевого строительства обязуется выплатить Застройщику неустойку в размере 0,1 (одна десятая) процента от суммы долевого взноса за каждый день просрочки исполнения обязательств.

**7.3.** Убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Договора, возмещаются виновной Стороной в полном объеме сверх неустойки.

**7.4.** Все споры между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, изменения, исполнения, прекращения, убытков Сторон, возникших вследствие неисполнения Договора, взыскания задолженности, штрафных санкций, процентов, обеспечительных мер, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Застройщика.

**7.5.** Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это 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.

## **8. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

**8.2.** Настоящий Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

**8.3.** В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, инициатором которого выступает Участник долевого строительства, Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства полного возмещения своих затрат, понесенных в связи с заключением и государственной регистрацией настоящего Договора и соглашения о его расторжении. Участник долевого строительства обязуется возместить указанные в настоящем пункте Договора затраты Застройщика в течение 3 (трех) дней с момента предъявления Застройщиком требования об их возмещении.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**9.1.** Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания настоящего Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий настоящего Договора и выяснении истинной воли Сторон.

**9.2.** Экономия, полученная Застройщиком при осуществлении деятельности по строительству



Объекта, остается в распоряжении Застройщика.

**9.3.** После проведения технической инвентаризации Помещения в случае отклонения (увеличения либо уменьшения) общей проектной площади Помещения, указанной в п.2.1. настоящего Договора, от фактической более чем на 5 (Пять) процентов Стороны обязаны произвести перерасчет размера долевого взноса и, соответственно, возратить либо доплатить денежные средства за всю разницу между фактической и проектной общей площадью Помещения, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Застройщиком уведомления о необходимости произвести такой перерасчет.

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

**Стоимость 1 кв.м. \_\_\_\_\_ Сумма долевого взноса, указанная в п. 4.1. настоящего Договора (руб.)**  
**(руб.) = \_\_\_\_\_ Общая площадь Помещения по проекту (кв. м.)**

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

Застройщик направляет уведомление о необходимости произвести перерасчет по электронной почте на электронный адрес Участника долевого строительства, указанный в настоящем Договоре. В случае, если Участник долевого строительства не указал электронный почтовый адрес, уведомление направляется по месту регистрации или почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре, заказным письмом почтовым отправлением.

В случае, если Участник долевого строительства не произвел доплату долевого взноса в соответствии с условиями настоящего пункта Договора, Застройщик имеет право не передавать Помещение Участнику долевого строительства по акту приема-передачи и удерживать его в соответствии со ст.359 ГК РФ до момента получения от Участника долевого строительства полной доплаты долевого взноса.

**9.4.** Уступка Участником долевого строительства права требования по настоящему Договору либо иное распоряжение правом требования по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика после государственной регистрации настоящего Договора.

**9.5.** Уступка прав требований подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Переоформление документов осуществляется только Застройщиком и на возмездной основе. Стоимость переоформления документов составляет 1 (один) % от суммы сделки, но не менее 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

**9.6.** Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на обработку своих персональных данных на следующих условиях:

Перечень данных, передаваемых Застройщику на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; контактные телефоны; адрес электронной почты; адрес места регистрации; фактический адрес проживания; прочие сведения о Участнике долевого строительства, указанные в настоящем Договоре.

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 и Помещения.

Участник долевого строительства 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 от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации Управлению Росреестра по Новосибирской области, страховым организациям и/или эксплуатирующей Объект организации.

Настоящее согласие 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).

**9.7.** Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на изменение границ земельного участка и/или земельных участков, на которых осуществляется строительство Объекта, 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, на которых осуществляется строительство Объекта.

**9.8.** Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на изменения проектной документации Объекта в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, при условии обеспечения Застройщиком соответствия параметров Помещения, являющегося Объектом долевого



строительства, условиям настоящего Договора.

**9.9.** Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что им получена вся информация о потребительских свойствах и характеристиках Помещения, что он ознакомлен с местоположением Объекта с учетом окружающей обстановки, а также ознакомлен со сведениями о составе и месте расположения общего имущества в Объекте. Также Участник долевого строительства подтверждает, что он уведомлен, что со всей необходимой информацией об Объекте он может ознакомиться на официальном сайте Застройщика <https://жк-гранит.рф/>

**9.10.** Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае корреспонденция, направленная по последнему известному адресу контрагента, считается отправленной надлежащим образом. В случае отсутствия у Участника долевого строительства на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Участника долевого строительства по адресу, отличному от адреса места регистрации, Участник долевого строительства обязан указать в Договоре адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

**9.11.** Настоящий Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Застройщику, один – Участнику долевого строительства, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все приложения, упомянутые в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемыми частями.

**9.12.** Настоящий Договор не является публичной офертой.

#### **Приложение:**

1. поэтажный план Объекта долевого строительства.

### **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

#### **ЗАСТРОЙЩИК:**

ООО «Гранит»  
630099, Россия, г. Новосибирск,  
ул. Романова, д. 55, офис 7  
тел./факс +7 (383) 217-42-26, 209-28-44  
nsmss@mail.ru  
ОГРН 1185476009377  
ИНН/КПП 5406986087/540601001  
Р/сч 40702810244050034344 в Сибирский Банк  
ПАО «Сбербанк»  
К/сч 30101810500000000641  
БИК 045004641

#### **УЧАСТНИК:**

По доверенности

\_\_\_\_\_/И.В.Павлова/

МП



**Приложение №1**  
**к Договору \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве**  
**Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-**  
**надземной автостоянкой**  
**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.**

**Поэтажный план Объекта долевого строительства**

Этаж №

**ЗАСТРОЙЩИК:**  
**ООО «Гранит»**  
**По доверенности**

\_\_\_\_\_ /И.В.Павлова/

**УЧАСТНИК:**

<b>Эт аж</b>	<b>Наименов ание</b>	<b>Площад ь м.кв.</b>
	комната	
	санузел	
	коридор	
	<b>Общая площадь</b>	
	лоджия	