

Договор
участия в долевом строительстве № ___

г. Новосибирск

«___» _____ 202_г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Академия» в лице генерального директора Оглоблина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

ФИО именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании – «Стороны», руководствуясь Федеральным законом «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 (далее по тексту – «Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. «Земельный участок» – земельный участок, на котором ведётся строительство Застройщиком Жилого комплекса, общей площадью 31 245 кв.м. с кадастровым номером 54:35:074671:40, расположен по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шевченко. Застройщик владеет земельным участком на основании договора аренды земельного участка № 57260 от 07.09.2006 года, что подтверждается Выпиской из Единого Государственного реестра недвижимости, дата выдачи: 19.11.2018 года.

1.2. «Жилой комплекс» – совокупность объектов капитального строительства в виде корпуса №1, корпуса №2, корпуса №3, корпуса №4, корпуса №5, трансформаторной подстанции и иных объектов капитального строительства, которые в соответствии с проектной документацией (шифр П54-148-25-18) образуют состав «Многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой», строящегося на Земельном участке.

1.3. «Жилой дом» – объект капитального строительства в виде Корпуса №4 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой в осях 6-10/А-Е – II этап строительства, входящий в состав Жилого комплекса. Жилой дом подлежит строительству с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и других лиц на Земельном участке, по адресу: г. Новосибирск, ул. Шевченко (почтовый адрес уточняется по окончанию строительства).

1.4. «Объект долевого строительства» – жилое помещение в Жилом доме (далее по тексту – «квартира»), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и других лиц.

1.5. «Общее имущество» – помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифтовое оборудование, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, венткамеры, насосная, насосная пожаротушения, КУИ, помещение узла учёта, помещения связи, электрощитовые, колясочная, тамбур шлюзы, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюли, помещение консьержа (охрана), рампы, пандус, камера статического давления, машинные помещения лифтов и иное обслуживающее более одного помещения в данном Жилом доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, наружные инженерные сети в границах Жилого дома, ограждающие и несущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в Жилом доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. К общему имуществу участников долевого строительства также относятся элементы пожарной сигнализации в местах общего пользования, колясочной, вестибюле и в комнате охраны, элементы озеленения и благоустройства и иные принадлежности, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством.

В состав общего имущества не входят: офисные помещения (помещения административного назначения), помещения ТСК (технические служебные комнаты) первого этажа, индивидуальные хозяйственные кладовые, подземная автостоянка, оборудование, установленное в Жилом доме операторами связи (в том числе, линии связи, распределительные коробки и сооружения связи).

1.6. «Застройщик» – юридическое лицо, имеющее в аренде Земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Жилого комплекса на основании полученного разрешения на строительство, и в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

1.7. «Разрешение на строительство» – разрешение на строительство №54-Ru54303000-97-2018, выданное Мэрией города Новосибирска 29 мая 2018 г. в целях строительства Жилого комплекса.

1.8. «Проектная общая площадь квартиры» – сумма площадей всех частей квартиры до завершения строительства Жилого дома, предусмотренная разрешительной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3.

1.9. «Общая площадь квартиры» – сумма площадей всех частей помещения, определенная по результатам кадастровых работ в отношении квартиры после завершения строительства Жилого дома (далее по тексту – «обмеры»), произведенных по заказу Застройщика органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также лоджий и балконов, подсчитываемых со следующими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3. Определенная настоящим пунктом общая площадь квартиры, с учетом площадей помещений вспомогательного использования, а также лоджий и балконов, применяется Сторонами исключительно для дополнительного уточнения цены настоящего Договора согласно условиям настоящего Договора и по результатам обмеров может не совпадать с Проектной общей площадью квартиры.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять в собственность квартиру, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом, входящий в состав Жилого комплекса и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства квартиру, указанную в п.2.2 настоящего Договора, по акту приема-передачи или иному документу о передаче квартиры в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, а также общее имущество в Жилом доме. Жилой дом, в котором находится жилое помещение, отвечает требованиям энергетической эффективности, установленным действующим законодательством - класс В. Сейсмостойкость Жилого дома – 6 баллов. Количество этажей – 26, количество подземных этажей-2. Общая площадь Жилого дома – 25090,11 кв.м. Конструктивная схема Жилого дома – монолитный железобетонный безригельный каркас в виде плоских железобетонных плит перекрытий, монолитных железобетонных пилонов и колонн, а также плоских стен-диафрагм. Ограждающие конструкции - 3-х слойные стены в составе: наружная верста из лицевого кирпича 120мм; утеплитель - базальтовые, минераловатные плиты 170мм; полнотельный кирпич 250мм.

2.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является, входящая в состав указанного в настоящем Договоре Жилого дома, квартира – № _____ (строительный), расположенная на _____ этаже, в осях _____, _____, общей проектной площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., площадь балкона _____ кв.м., площадь лоджии _____ кв.м. Площадь квартиры по проектной декларации (без учёта площади лоджий и балконов): _____.

2.3. План квартиры, отображающий взаимное расположение по отношению друг к другу частей квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) и частей других жилых и нежилых помещений, местоположение квартиры на этаже строящегося (создаваемого) Жилого дома, данные о количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, в соответствии с проектной документацией, согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Квартира передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе, пропорциональной общей площади квартиры, за исключением имущества, указанного в абз.2. п.1.5. настоящего Договора.

2.5. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на изменение характеристик квартиры и помещений общего пользования, а также на уменьшение, либо увеличение площадей вышеуказанных помещений, вызванных изменением проектной документации.

2.6. Проектная декларация от «06» июля 2018 года и все последующие изменения, а так же иная обязательная для размещения Застройщиком в публичном доступе информация публикуются на сайте: <http://akademia54.ru>, а также в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на сайте: **наш.дом.рф**.

2.7. Планируемый срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – **IV квартал 2021 г.**

2.8. Планируемый срок ввода в эксплуатацию всех объектов капитального строительства, входящих в состав Жилого комплекса – II квартал 2026 г.

2.9. Участник долевого строительства с проектной декларацией ознакомлен.

2.10. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома на основании:

2.10.1. договора аренды земельного участка № 57260 от 07.09.2006 года, заключенного с Мэрией г. Новосибирска, со всеми дополнительными соглашениями, что подтверждается Выпиской из Единого Государственного реестра недвижимости, дата выдачи: 19.11.2018 года.

2.10.2. разрешения на строительство №54-Ru54303000-97-2018, выданное Мэрией города Новосибирска 29 мая 2018 г.

2.10.3. проектной декларации, впервые опубликованной «06» июля 2018 года, со всеми последующими изменениями.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществить строительство Жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами и обеспечить ввод Жилого дома в эксплуатацию в срок, указанный в п.2.7. настоящего Договора.

3.1.2. Передать квартиру Участнику долевого строительства в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.

3.1.3. На основании дополнительного соглашения, заключенного между Сторонами произвести возврат Участнику долевого строительства части цены настоящего Договора, определенной согласно раздела 5 настоящего договора, по результатам обмеров органа технической инвентаризации, в случае уменьшения общей площади квартиры более чем на 5 (пять) процентов относительно общей проектной площади квартиры, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.1.4. В порядке, предусмотренном настоящим Договором, передать Участнику долевого строительства квартиру, подготовленную под самоотделку. Подготовка под самоотделку включает в себя:

а) полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка;

б) стены - улучшенная штукатурка кирпичных стен;

в) окна – пластиковые, двухкамерный стеклопакет, с установкой подоконной доски и ПВХ откосов.

г) двери – входной дверной блок (межкомнатные не устанавливаются);

д) сантехнические работы:

- системы отопления 100 %;

- монтаж стояков системы канализации (подключение к стояку канализации выполняется самостоятельно собственниками квартир);

- горизонтальная разводка холодной, горячей воды выполняется до первой запорной арматуры.

- устанавливается учет холодного и горячего водоснабжения

-установка сантехнического оборудования (унитаз, раковина, ванна, смесители, и т.д.) не предусматривается;

е) электромонтажные работы:

- электротехническая разводка;

- установка розеток, выключателей;

- установка светильников не предусматривается;

- пожарные дымовые извещатели.

Участник долевого строительства вправе приступить к отделочным работам в квартире только после подписания Акта приема-передачи квартиры.

3.1.5. Совместно с Участником долевого строительства представить настоящий Договор государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

3.1.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры (либо одностороннего составления Застройщиком документа о передаче квартиры Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором).

3.1.7. Застройщик, во исполнение ч.4. ст.3. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ и Федерального закона №218-ФЗ от 29.07.2017 года «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», обязуется перечислить обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу квартиры, в размере, установленном законодательством – 1.2 % (один целый и две десятых процента) от стоимости каждого из договоров долевого участия в строительстве Жилого дома.

3.1.8. При увеличении цены настоящего договора Застройщик обязуется уплатить отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном статьей 23.2 вышеуказанного Федерального закона №218-ФЗ от 29.07.2017 года.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. Не передавать квартиру в собственность Участнику долевого строительства при наличии оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке статей 5,9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ. Удержание квартиры в случае последующего исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, не влечет ответственности Застройщика за просрочку исполнения своих обязательств перед Участником долевого строительства.

3.2.2. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на Жилой дом, в том числе в части изменения общей площади квартиры, но не более чем на 5 (пять) процентов от указанной площади в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.2.3. В судебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора после предварительного письменного предупреждения Участника долевого строительства, нарушающего требования п. 3.5.2 настоящего Договора, о необходимости устранить нарушения и, если Участник долевого строительства в разумный срок не предпринял мер по требованию Застройщика к устранению допущенных нарушений.

3.2.4. Если в соответствии с настоящим Договором уплата цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора. В этом случае Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

3.2.5. Производить землеустроительные работы, вносить изменения в разрешенное использование земельного участка, производить межевание земельного участка, предоставленного для строительства, местоположение которого: Новосибирская область, г. Новосибирск, Площадь: 31 245 кв.м. Адрес (местоположение) Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Шевченко. Кадастровый или условный номер: 54:35:074671:40 с целью формирования других смежных земельных участков, для дальнейшего строительства. При этом у Участника долевого строительства не возникает имущественных прав на вновь образовавшийся земельный участок, кроме земельного участка на котором будет расположен Жилой дом, в котором будет находиться квартира.

3.2.6. Не передавать квартиру Участнику долевого строительства до полной оплаты Цены договора в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Уплатить обусловленную настоящим Договором цену за квартиру в сроки, порядке и размерах, указанных в разделе 5 настоящего Договора.

3.3.2. Принять в собственность квартиру в сроки и порядке, предусмотренных в разделе 4 настоящего Договора.

3.3.3. В случае обнаружения недостатков при осмотре квартиры указать их в Акте приема-передачи квартиры. При отсутствии в Акте приема-передачи квартиры сведений о недостатках квартиры, считается, что качество квартиры соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным

требованиям. После устранения недостатков и получения повторного уведомления от Застройщика в семидневный срок принять в собственность квартиру.

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

3.3.5. Совместно с Застройщиком предоставить в течение 10 (десяти) рабочих дней настоящий Договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего Договора. Участник долевого строительства несёт все неблагоприятные последствия, в том числе в результате отказа в регистрации настоящего Договора, или в случае отсутствия уведомления Застройщика Участником долевого строительства о подаче пакета документов для регистрации настоящего Договора.

3.3.6. 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 Жилого дома в эксплуатацию, Участнику долевого строительства будет отказано в государственной регистрации настоящего Договора и последующей регистрации права собственности на квартиру.

3.3.7. На основании дополнительного соглашения, заключенного между Сторонами произвести доплату к цене настоящего Договора, определенной согласно раздела 5 настоящего Договора, по результатам обмеров органа технической инвентаризации, в случае увеличения общей площади квартиры более чем на 5 (пять) процентов относительно проектной общей площади квартиры, указанной в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.3.8. По окончании срока, определенного в сообщении для принятия квартиры, Участник долевого строительства оплачивает все расходы, связанные с использованием электроэнергии, теплоэнергии, отопления и водоснабжения, канализации (водоотведение) в квартире, затраты на вывоз твердых бытовых отходов, иные коммунальные платежи. Датой начала начисления таких платежей является день, следующий за последним днем периода, установленного для осмотра квартиры и подписания акта приема-передачи. Участник долевого строительства не вправе ссылаться на принятие квартиры в более поздний срок, нежели указанный в сообщении, как на основание не оплачивать коммунальные платежи с даты их начисления.

3.3.9. Участник долевого строительства с даты принятия квартиры несёт бремя содержания квартиры, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества и обеспечению квартиры коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник долевого строительства обязуется в случае принятия соответствующего решения общим собранием жильцов Жилого дома заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества и коммунальных услуг с предложенной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счёт в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее по тексту – «Управляющая организация»).

В случае не заключения Участником долевого строительства договора с Управляющей организацией на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества и коммунальных услуг, Участник долевого строительства с даты принятия квартиры от Застройщика по акту приема-передачи обязуется компенсировать Застройщику расходы по ремонту и содержанию общего имущества и обеспечению квартиры коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

3.3.10. После получения квартиры по акту приёма-передачи или иному документу о передаче квартиры и до момента передачи Жилого Дома в управление Управляющей организации, в случаях аварийных ситуаций обеспечить возможность доступа в квартиру персонала Застройщика.

3.3.11. В случае изменения Участником долевого строительства своих реквизитов, в том числе адреса получения заказных писем или адреса электронной почты, указанных в настоящем Договоре, последний обязуется уведомить об этом Застройщика в письменном виде не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты их изменения.

3.3.12. После принятия квартиры по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней собрать полный пакет документов, требующихся по законодательству для регистрации права собственности на квартиру, и подать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

3.3.13. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором, подписания сторонами акта приёма-передачи или иного документа о передаче квартиры и регистрации права собственности на квартиру в Едином государственном реестре недвижимости.

3.3.14. Настоящим Участник долевого строительства даёт свое согласие на изменение предмета залога (земельного участка), а именно: образование новых земельных участков в результате раздела, объединения и/или перераспределения Земельного участка, выдела (изменения границ, уменьшения площади Земельного участка) и на совершение иных действий в соответствии со ст.11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для регистрации права аренды Застройщика на вновь образованный (ые) земельный (ые) участки, государственной регистрации залога права аренды на Земельный участок в силу закона в пользу участников долевого строительства, внесения изменений или прекращения залога, проведение Застройщиком всех необходимых мероприятий по изменению Земельного участка, включая (но не ограничиваясь) подготовку и согласование межевых планов земельных участков, внесение необходимых изменений/сведений об изменении Земельного участка в ЕГРН. С момента постановки на кадастровый учёт вновь образованного земельного участка и государственной регистрации права аренды на него, у Участника долевого строительства возникает право залога на право аренды вновь образованного земельного участка в соответствии со ст.13. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, одновременно с этим Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение залога права аренды на Земельный участок, настоящее согласие действует с момента заключения настоящего Договора до момента подписания акта приёма-передачи квартиры.

3.3.15. Участник долевого строительства уведомлен о том, в связи с тем, что Жилой комплекс, в соответствии с Разрешением на строительство строится поэтапно на Земельном участке и по завершению строительства всех объектов капитального строительства, входящих в состав Жилого комплекса, будет эксплуатироваться единым комплексом, в силу расположения в нём общих инженерных и иных систем, необходимых для эксплуатации всех объектов, входящих в состав Жилого комплекса, в силу этого, Земельный участок может являться неделимым.

3.3.16. Участник долевого строительства обязуется не препятствовать завершению строительства остальных объектов недвижимости, входящих в состав Жилого комплекса, а также не препятствовать функционированию указанного Жилого комплекса после завершения строительства.

3.3.17. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

3.4. Участник долевого строительства имеет право:

3.4.1. В судебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, уплаченных в счет цены настоящего Договора предварительно письменно уведомив Застройщика о предстоящем обращении в суд в срок 10 (десять) рабочих дней, в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства Жилого дома, в состав которого входит квартира, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок квартира не будет передана Участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации создаваемого Жилого дома, в том числе существенного изменения проекта квартиры, которая входит в состав этого Жилого дома;
- 3) в иных установленных Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

3.4.2. Участник долевого строительства имеет право передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только после внесения цены Договора в полном объеме без письменного согласия Застройщика, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ и только в случае письменного согласия Застройщика. Передача Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только с момента государственной регистрации настоящего Договора и до подписания сторонами акта приёма-передачи или иного документа о передаче квартиры.

3.5. Участник долевого строительства не имеет права:

3.5.1. Выполнять перепроектирование и/или перепланировку и/или переустройство и/или переоборудование, реконструкцию квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, до оформления Участником долевого строительства права собственности на указанное помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и без разрешения и согласования Застройщика.

3.5.2. Участник долевого строительства после ввода в эксплуатацию Жилого дома и передачи квартиры от Застройщика по акту приема-передачи обязуется не производить каких-либо работ в квартире, которые

в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны согласовали, что в случае осуществления Участником долевого строительства каких-либо работ в квартире, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в п. 6.3.- 6.5. настоящего Договора, не действует в отношении квартиры и прочего имущества, упомянутого в этих пунктах настоящего Договора.

3.5.3. 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 Жилого дома.**

3.5.4. Участник долевого строительства дает свое согласие не размещать наружные блоки системы кондиционирования и прочего оборудования на фасаде здания, установка наружных блоков системы кондиционирования и прочего оборудования может производиться только в специально отведенных для этого местах – за остекленной частью балконов и лоджий жилых помещений.

4. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

4.1. Срок передачи квартиры Участнику долевого строительства – в течение шести месяцев после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома **и при условии полной оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства**

4.2. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче квартиры Участнику долевого строительства.

4.3. После получения Застройщиком, в установленном порядке, разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, но не менее чем за 21 (двадцать один) день до наступления срока передачи квартиры, предусмотренного п.4.1. настоящего Договора, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщения о завершении строительства Жилого дома, о готовности квартиры к передаче и о дате явки для приемки квартиры. Сообщение вручается Участнику долевого строительства лично под расписку или направляется заказным письмом с описью вложения и уведомлением в адрес, указанный в настоящем Договоре или направляется с официального электронного почтового ящика Застройщика **info@akademia54.ru** на электронную почту Участника долевого строительства **_____**.

Участник долевого строительства считается получившим заказное письмо или письмо по электронной почте по истечении семи дней со дня отправки корреспонденции, независимо от фактического получения или неполучения Участником долевого строительства такого письма. Ответственность за работоспособность электронного адреса, а также за достоверный почтовый адрес получателя лежит на Участнике долевого строительства. В случае смены какого-либо из адресов (адреса получения заказных писем, адреса электронной почты) ответственность за своевременное уведомление Застройщика о таком изменении несёт Участник долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства обязан принять квартиру или предоставить Застройщику мотивированный отказ от подписания Акта приема-передачи квартиры в течение 14 (четырнадцать) дней с даты получения сообщения о завершении строительства Жилого дома и готовности Застройщика к передаче квартиру.

4.5. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия квартиры и подписания акта приёма-передачи только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемой квартире либо если она построена с существенными недостатками, под которыми Стороны понимают отступления от условий настоящего Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований, приведших к ухудшению качества квартиры, а также наличие иных недостатков, которые делают квартиру непригодным для использования по назначению. При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и квартиры их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, градостроительным регламентам и иным обязательных требований, а также подтверждает отсутствие при создании квартиры каких-либо существенных недостатков.

4.6. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия квартиры не относятся к существенным недостаткам по п.4.5. настоящего Договора, они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для Участника долевого строительства подписания акта приёма-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, и

подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока, установленного настоящим Договором, после передачи квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.7. Нарушение Участником долевого строительства срока и порядка принятия квартиры не освобождает Участника долевого строительства от обязанности нести риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры, а также все расходы по содержанию, сохранности квартиры и иные платежи со дня, следующего за днем истечения срока, отведенного на принятие Участником долевого строительства квартиры, возместить все убытки Застройщика, связанные с просрочкой принятия квартиры, за исключением поступления к Застройщику в течение указанного срока требований в соответствии с ч.2. ст.7. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

4.8. Передача квартиры Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами акту приёма-передачи или иному документу о передаче квартиры. К акту приёма-передачи или иному документу о передаче квартиры прилагается инструкция по эксплуатации квартиры, которая является неотъемлемой частью акта приёма-передачи или иному документу о передаче квартиры акта или иного документа о передаче квартиры.

4.9. Все дефекты, недоделки определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документацией в Акте приема-передачи квартиры, составленным в период, отведенный для осмотра и принятия квартиры, подписанном сторонами или их уполномоченными представителями. Внесение изменений и дополнений в Акте приеме-передачи квартиры не допускается, а требования Участника долевого строительства относительно недостатков, неуказанных в Акте приеме-передачи квартиры, рассмотрению не подлежат. При этом, Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством квартиры, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока, исчисляемого по правилам пунктов 6.3.-6.5 настоящего Договора.

4.10. Отказ Участника долевого строительства от принятия квартиры и подписания Акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности квартиры к передаче согласно п.4.4. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия квартиры и подписания акта приёма-передачи.

4.11. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия квартиры и подписания Акта приема-передачи квартиры в указанный срок, или отказа Участника долевого строительства от принятия квартиры в отсутствие требований, в соответствии с п. 3.4.4. настоящего Договора, Застройщик по истечении двух месяцев вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом, одностороннего акта.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Оплата по настоящему Договору осуществляется в безналичном порядке либо иным, не запрещенным действующим законодательством РФ, способом по согласованию с Застройщиком. Обязанность Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости квартиры считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п.5.2. настоящего Договора на расчётный счет Застройщика в полном объёме.

5.2. На момент подписания Сторонами настоящего договора цена за квартиру составляет _____ (___ миллиона _____ тысяч) рублей (далее по тексту – «Цена договора»). Данная сумма НДС не облагается. Указанная в настоящем пункте стоимость квартиры согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

5.3. Оплата Цены договора производится в следующем порядке:

5.3.1. первый платеж в размере _____ (_____) рублей 00 коп. оплачивается в течение 3 (трёх) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

5.3.2. окончательный расчет в размере _____ (_____) рублей 00 коп. производится в течение (_____) месяцев согласно графика платежа (Приложение №2) к настоящему Договору.

5.4. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату Цены договора путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Застройщика до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участников долевого строительства Цены договора или части Цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства

оплачивает Застройщику или должностному лицу Застройщика штраф в размере штрафа, наложенного компетентным органом на Застройщика в связи с получением денежных средств от Участника долевого строительства до государственной регистрации настоящего Договора из-за нарушения порядка привлечения денежных средств Участников долевого строительства, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ Указанный в настоящем пункте штраф подлежит оплате Участником долевого строительства Застройщику на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты получения указанного требования.

5.5. В случае оплаты цены договора в установленный настоящим договором срок цена остается неизменной на весь период строительства.

5.6. При нарушении срока уплаты цены договора, цена договора и порядок оплаты подлежат изменению и согласованию сторонами путем заключения дополнительного соглашения.

5.7. Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади квартиры является изменение Общей проектной площади квартиры в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов, при этом пересчет Цены Договора, за указанную в п. 2.2 настоящего Договора квартиру, то есть доплата Участником долевого строительства или возврат полученных от Участника долевого строительства денежных средств, не производится.

5.8. В случае разницы между указанной Проектной общей площадью квартиры в п.2.2. настоящего Договора и общей площадью квартиры, указанной в документах, составленных органом технической инвентаризацией по результатам обмеров квартиры, более чем на 5% в сторону большей площади, то в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым Сторонами в таком случае, Участник долевого строительства либо Правопреемник Участника долевого строительства (в случае уступки прав) обязан произвести доплату Застройщику. Размер доплаты в таком случае будет составлять разницу, превышающую, согласованное Сторонами в 5.7. настоящего Договора допустимое изменение общей площади квартиры из расчёта стоимости одного квадратного метра, примененного в п.5.2. настоящего Договора. Доплату по настоящему пункту следует произвести в течение 30 (тридцать) дней с момента получения Застройщиком документов по результатам обмеров, предусмотренных п.1.9. настоящего Договора и уведомления об этом Участника долевого строительства, при условии подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

5.9. В случае уменьшения общей площади квартиры по результатам обмеров специализированной организации, осуществляющей государственный технический учёт и техническую инвентаризацию, более чем на 5% от проектной общей площади квартиры в п.2.2. настоящего Договора, то в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым Сторонами в таком случае, Застройщик производит возврат излишне оплаченных денежных средств Участником долевого строительства. Размер возвращаемой суммы в таком случае будет составлять разницу, превышающую, согласованное Сторонами в п. 5.7. настоящего Договора допустимое изменение общей площади квартиры из расчета стоимости одного квадратного метра, определяемого соотношением Цены договора, указанной в п.5.2. настоящего Договора и проектной общей площадью квартиры в п.2.2. настоящего Договора. Возврат денежных средств по настоящему пункту производится Застройщиком в течение 2 (двух) месяцев с момента предъявления Участником долевого строительства соответствующего требования о возврате при условии приёма квартиры в собственность по акту приёма-передачи.

5.10. Застройщик использует взнос 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) Жилого дома, в котором находится квартира, передаваемая Участнику долевого строительства, для возмещения затрат на такое строительство. Целевые расходы включают в себя затраты по: оплате за земельный участок, разработке и подготовке всей необходимой документации, связанной со строительством Жилого дома, подготовке строительной площадке и проведению строительно-монтажных работ по строительству Жилого дома; выполнению технических условий тепло- и энергоснабжающих организаций; строительству наружных сетей водопровода, канализации и теплотрассы, выполнению обязательств перед Мэрией г. Новосибирска; расходам за услуги Заказчика по организации строительства Жилого дома, расходам на заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору. Разница между общей суммой настоящего Договора, полученной от Участника долевого строительства и фактическими затратами по строительству Жилого дома, остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Качество квартиры должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Участник долевого строительства обязуется за свой счет и своими силами произвести чистовую отделку квартиры (побелку потолков, настил полов, наклейку обоев, покраску и др.), оборудовать сантехникой, электроплитой.

6.3. Гарантийный срок на квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав квартиры, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства квартиры, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приёма-передачи или иного документа о передаче квартиры с одним из участников долевого строительства в Жилом доме.

6.5. Гарантийный срок на следующее имущество: входные двери, включая дверные ручки и иную фурнитуру, оконную и витражную фурнитуру, электропроводку, электроустановки (розетки, выключатели) будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

6.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа квартиры или входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации квартиры или входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) квартиры возникли вследствие нарушения Участником долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования квартиры, входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.2. В случае нарушения установленных настоящим договором сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.2.1. Обязательства сторон по настоящему Договору являются встречными.

7.3. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности, установленной п. 3.3.11. настоящего Договора, Застройщик не несет ответственности за ненадлежащее уведомление Участника долевого строительства, что может повлечь несоблюдение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору. Ответственность за указанные последствия несет Участник долевого строительства.

7.4. С момента подписания Акта приема-передачи на Участника долевого строительства переходит ответственность за сохранность квартиры, ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в результате возможного наступления таких событий, как пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц, а также риски наступления иных неблагоприятных последствий. Со дня составления Застройщиком одностороннего передаточного акта в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре, риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

7.5. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

7.6. В случае неуплаты Участником долевого строительства компенсации затрат Застройщика, предусмотренной пунктами 3.3.8. и 3.3.9. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Застройщик гарантирует, что указанная в п. 2.2. квартира никому не продана, под арестом и спором не состоит, а также не обременена другими обязательствами.

8.2. Участник долевого строительства заявляет о том, что на момент заключения настоящего Договора состоит ~~(не состоит)~~ в зарегистрированном браке с _____, требования ст.35 Семейного кодекса РФ выполнены – нотариальное согласие супруга на заключение настоящего Договора Участником удостоверено _____ г. нотариусом _____ нотариального округа г. _____, зарегистрировано в реестра за № _____.

8.3. Настоящий Договор, все изменения к нему и соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по настоящему Договору, подлежат государственной регистрации.

8.4. Изменение настоящего Договора и его расторжение возможно по соглашению сторон, совершаемому в простой письменной форме, а также в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При этом срок представления указанных изменений на государственную регистрацию составляет 10 (десять) дней с момента их подписания сторонами. Соглашение подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации настоящего Договора, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.5. Настоящий Договор, подписанный обеими Сторонами Акт приема-передачи квартиры в собственность или иной документ о передаче квартиры и документ, подтверждающий полную оплату по настоящему Договору, являются основанием для последующей регистрации Участником долевого строительства своего права собственности на квартиру.

8.6. При обнаружении Застройщиком нарушений Участником долевого строительства пунктов 3.5.1.-3.5.3. настоящего Договора Застройщик составляет акт о выявленных нарушениях, который подписывается представителем Застройщика и Участником долевого строительства. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания акта о выявленных нарушениях, указанный акт может быть подписан Застройщиком в одностороннем порядке. Выявленные замечания устраняются за счет средств Участника долевого строительства по смете, предоставленной подрядной организацией, выбранной Застройщиком, в сроки, указанные Застройщиком.

8.7. Застройщик и Участник долевого строительства обязаны своевременно сообщать друг другу об изменении адреса (месторасположения, местожительства, номеров телефонов). В случае отсутствия уведомления все документы направляются по последнему известному адресу и считаются доставленными.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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 двухсторонний акт либо письменно уведомляют друг друга об этих обстоятельствах.

9.2. 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 настоящему Договору, а также любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон.

9.3. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора разрешаются сторонами путем переговоров с учетом взаимных интересов. При не достижении согласия любая сторона вправе обратиться в суд для решения спорного вопроса.

9.4. Юридические и консультационные услуги по оформлению права собственности Участника долевого строительства, в том числе по юридическому и консультационному сопровождению в государственной регистрации настоящего Договора могут быть оказаны Застройщиком Участнику

долевого строительства на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.

9.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору по инициативе Участника долевого строительства, уступки права по нему, права собственности на квартиру в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость, Участник долевого строительства осуществляет за свой счёт.

9.6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (пяти) лет с даты его подписания и 5 (пяти) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее. Стороны примут все возможные меры, необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности, Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в настоящем Договоре, иначе как с письменного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Также Участник долевого строительства настоящим подтверждает своё согласие на направление Застройщиком в адрес Участника долевого строительства рекламной информации, посредством корреспонденции на почтовый адрес, адрес электронной почты и/или номер мобильного телефона Участника долевого строительства. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает своё согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им третьих лиц информации, как в период действия настоящего Договора, так и по истечению его действия, о проводимых Застройщиком и/или аффилированными Застройщику лицами рекламных акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путём информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также опросы и анкетирование Участника долевого строительства. Участник долевого строительства подтверждает, что данные согласия действуют в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, составляющего 10 (десять) лет с момента их получения.

9.7. 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 об 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 Жилого дома;

- 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 «О персональных данных», а также на передачу такой информации Управлению Росреестра по Новосибирской области, страховым организациям и/или эксплуатирующей Жилой дом 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 «О персональных данных»).

9.8. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение №1 План квартиры.

Приложение №2 График платежей.

ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Академия»

630007, г. Новосибирск, ул. Ипподромская, дом 8, офис 102, ИНН 5405341390 КПП 540501001 ОГРН 1075405009866, р/с 40702810907000024894 в Сибирском филиале АО «Райффайзенбанк» г. Новосибирск, к/с 30101810300000000799, БИК 045004799,
info@akademia54.ru

Генеральный директор

_____/ Оглоблин Сергей Александрович /

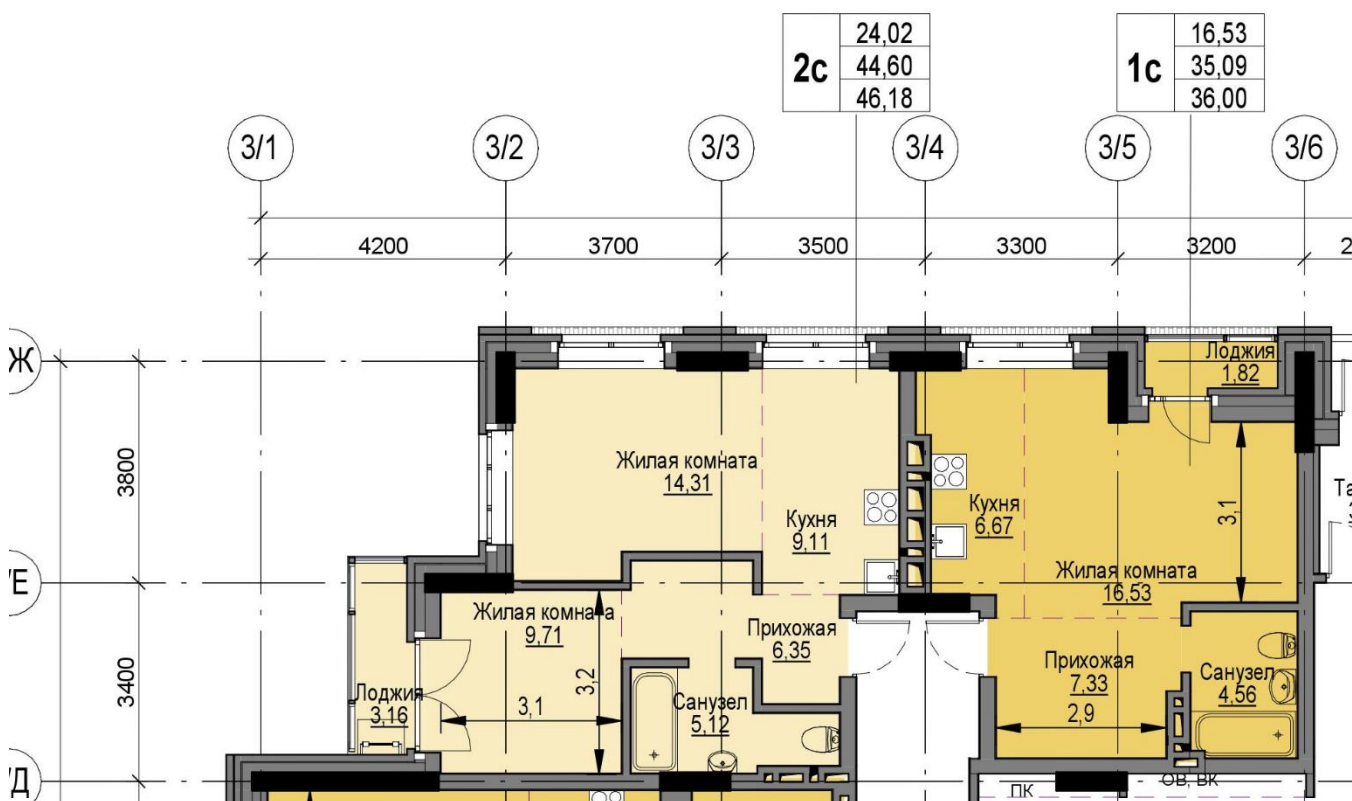
Участник долевого строительства:

Приложение № 1

к Договору участия в долевом строительстве № ____ от «__» _____ 202_ г.

г. Новосибирск
«____» _____ 202_ года

1. План – _____ комнатная квартира № ____ (строительный), расположенная на _этаже, в осях _____, _____, общей площадью по проекту _____ кв.м, в том числе жилой площадью _____ кв.м.
2. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве № ____ от «__» _____ 202_ года и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
3. Настоящее Приложение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.



Подписи Сторон:

Застройщик **ООО «ЖК Академия»**

Генеральный директор

_____ / Оглоблин Сергей Александрович /

м.п.

Участник долевого строительства

_____ / **ФИО** /

Приложение № 2

к Договору участия в долевом строительстве № __ от «__» _____ 202_ г.

г. Новосибирск
«___» _____ 202_ года

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Академия» в лице генерального директора Оглоблина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

ФИО именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства-1» и **ФИО** именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства-2», совместно именуемые в настоящем Договоре «Участники долевого строительства» при совместном упоминании – «Стороны», руководствуясь Федеральным законом «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 (далее по тексту – «Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ»), согласовали настоящий График платежей к Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ г.

№ платежа	Срок платежа	Сумма платежа (руб.)
1	в течении 3 (трёх) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора	_____
2	до _____ г.	_____
3	до _____ г.	_____
4	до _____ г.	_____
5	до _____ г.	_____
6	до _____ г.	_____
7	до _____ г.	_____
	ИТОГО	_____

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик ООО «ЖК Академия»

Генеральный директор

_____ / Оглоблин Сергей Александрович /

Участник долевого строительства:

