ДОГОВОР № __-Е4
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск **«__» _____ 2019 г.**

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» (МУП «УЗСПТС»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Мысика Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) ФИО_____, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными законодательными актами Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) **Многоэтажный жилой дом № 4 (по генплану) с помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой – IV этап строительства многоэтажных жилых домов (общая площадь объекта – 12 355,83 м^2; количество этажей – 24, в т.ч. подземных -2; строительный объем – 49 499,62 м^3, в т.ч. подземной части – 8 914,39м^3; общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7 471,33 кв.м., количество квартир – 140; площадь нежилых помещений – 4 217,54 кв.м., в т.ч. административной части – 398,83кв.м.; количество кладовых – 83, площадь кладовых – 247,21 кв.м; площадь встроенной подземной автостоянки – 1 337,75 кв.м., количество машино-мест – 34), расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Ельцовская, на земельном участке площадью 19 845 (Девятнадцать тысяч восемьсот сорок пять) кв.м. с кадастровым номером 54:35:032830:1547** (далее – Дом), и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п.1.2. Договора (далее – Объект долевого строительства), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства в порядке и в сроки, предусмотренные Договором, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является:

- ____ квартира № ____ общей проектной площадью ___ кв. м., общей проектной жилой площадью ____ кв. м., общей проектной площадью с учетом лоджии ___ кв. м., с проектной площадью помещений: коридор – ___ кв.м., комната – ___ кв.м., кухня - ___ кв.м., сан.узел – ___ кв.м., лоджия – ___ кв.м.; на ___ этаже в осях (___, ____) в Многоэтажном жилом доме № 4 (по генплану) с помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой – IV этап строительства многоэтажных жилых домов по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Ельцовская.

1.3. Основания для заключения настоящего договора:

- договор аренды земельного участка (части) на территории города Новосибирска № 125605р от 28.07.2016 года (кадастровый № **54:35:032830:1547**), зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 05 августа 2016 года № рег. 54-001/886/2016-214/1 и Дополнительное соглашение №1 от 24.08.2017 года к Договору аренды земельного участка от 28.07.2016 № 125605р зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 07 сентября 2017 года № рег. 54:35:032830-1547-54/001/2017-214;

- разрешение на строительство № 54-Ru54303000–250-2016 от 08.12.2016 года, с изменениями №54-Ru54303000-250и-2018 от 08.06.2018г., с изменениями №54-Ru54303000-250/1и1-2018 от 29.06.2018г., с изменениями №54-Ru54303000-250/1и2-2018 от 24.12.2018г., выдано Управлением архитектурно-строительной инспекции (УАСИ) мэрии города Новосибирска. Срок действия - до 30 июля 2020 года.

1.4. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома – III квартал 2020 года.

1.5. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение шести месяцев после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. В случае получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома ранее срока, указанного в п.1.4. Договора, Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

1.6. Указанный в п.1.1. Договора адрес является строительным адресом Дома. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, ему будет присвоен почтовый адрес.

1.7. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.8. Застройщик вправе привлекать в соответствии с настоящим Федеральным законом денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств (далее - компенсационный фонд), до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, нежилого помещения, определенного подпунктом 3.1 пункта 1 статьи 201.1 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", и машино-места, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

2. Цена Договора. Порядок и сроки оплаты цены договора

2.1. Цена договора - определена в договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, указанного в п.1.2. Договора и денежных средств на оплату услуг застройщика.

2.2. Цена договора составляет – (сумма) рублей 00 копеек, и вносится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 3 (Трех) дней с момента государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

2.3. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, используются Застройщиком в соответствии со ст.18 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Создаваемые за счет Застройщика (или привлеченных им денежных средств третьих лиц) инженерные сети и сооружения вне границ Дома, а так же связанные с их созданием технические условия не входят в состав общего имущества Дома и являются собственностью лица, профинансировавшего их создание.

2.4. Объект долевого строительства передается Застройщиком Участнику долевого строительства «под самоотделку».

Расчетная сейсмостойкость – 6 баллов, класс энергоэффективности здания - «А».

В цену, указанную в п.2.2. Договора, в соответствии с проектом включены следующие виды внутренних отделочных специальных работ:

- установка входной двери в квартиру по проекту;
- межкомнатные двери не устанавливаются;
- наружные самонесущие стены (Внутренняя верста из керамического пустотелого кирпича, толщиной 250мм, минераловатный утеплитель, толщиной 150 мм, наружная верста из керамического лицевого пустотелого кирпича, толщиной 120 мм);
- выполнение внутренних перегородок квартиры по проекту;
- потолок (поэтажные перекрытия) – монолитные перекрытия;
- покрытие пола – по проекту;
- устройство трубной разводки системы отопления с установкой запорно-регулирующей арматуры и отопительных приборов;
- устройство внутриквартирных систем холодного и горячего водоснабжения, включая узлы учёта расхода воды – без внутренней разводки до сантехнических приборов;
- устройство сетей канализации в объёме поэтажных стояков, без внутренней разводки и установки ванн и сантехнических приборов;

- установка окон с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплете;
- остекление балконов – одинарное стекло в алюминиевых переплетах;
- электромонтажные работы (монтаж внутриквартирной электропроводки с установкой розеток и выключателей);
- телефонизация – устройство кабельных каналов от мест распределительных щитов до ввода в квартиру;
- установка коллективной телевизионной антенны и телевизионного усилителя – не производятся;
- автоматическая система пожарной сигнализации – согласно проекту;
- система вентиляции – согласно проекту. Установка вентиляционных решёток и вентиляторов в помещениях квартир Застройщиком не производится;
- установка телефона в «Помещении» производится Участником долевого строительства за свой счёт и самостоятельно.

2.5. Разница между суммой платежей, вносимой Участником долевого строительства, и суммой фактических расходов на строительство, определенной после окончания строительства, является финансовым результатом Застройщика и остается в его распоряжении.

2.6. Оплата по настоящему Договору может осуществляться только в безналичном порядке.

Безналичный порядок – оплата производится Участником долевого строительства, в сроки установленные Договором, на расчетный счет Застройщика, указанный в Договоре.

2.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены договора считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме в соответствии с п.2.2. настоящего Договора.

2.8. Обязанности Участника долевого строительства по оплате Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2. Договора, считаются исполненными в полном объеме после внесения денежных средств за данный объект на счет Застройщика.

По желанию сторон Договора, оплата цены настоящего договора может быть произведена путем зачета однородных встречных денежных обязательств, при этом в акте зачета встречных однородных требований должны быть указаны данные Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 Договора, оплата которого производится Участником долевого строительства указанным способом.

2.9. Факт оплаты Участником долевого строительства Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2 Договора, подтверждается платежным поручением, либо справкой, выданной Застройщиком, подтверждающей факт оплаты.

3. Порядок передачи Объекта долевого строительства

3.1 Обязательства Застройщика и Участника долевого строительства по Договору являются встречными. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Участником долевого строительства в полном объеме обязательств, в том числе по оплате, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2 Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие их Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Застройщиком и Участником долевого строительства передаточному акту.

3.3 Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, предусмотренного п. 1.5 Договора, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия или неявки Участника долевого строительства.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

3.4 Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в

предусмотренный п. 1.5 Договора срок. При этом срок, указанный в сообщении, является сроком начала передачи и принятия Объекта долевого строительства.

3.5 В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 3.4 Договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (акт о несоответствии Объекта долевого строительства условиям Договора) застройщик по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства, при этом:

- односторонний акт подтверждает надлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору;
- риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства и возникает у него с даты подписания Застройщиком одностороннего акта.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, в соответствии с п.3.3. Договора, либо, если оператором почтовой связи Застройщику возвращено заказное письмо с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по адресу, указанному в Договоре, либо за истечением срока хранения.

3.6 После подписания передаточного акта на Объект долевого строительства, ответственность, в том числе по основаниям, указанным в п.3.5 Договора, за причиненный ущерб Объекту долевого строительства не по вине Застройщика, сохранность имущества, находящегося на Объекте долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

3.7 Участник долевого строительства, с момента принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту, осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт Объекта долевого строительства, с соблюдением существующих единых норм и правил, участвует соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с эксплуатацией, техническим обслуживанием и ремонтом всего общего имущества, с заключением соответствующих договоров, исходя из фактических затрат.

3.8 В случае если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный п.1.5. Договора срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

4. Права и обязательства сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Своими и привлеченными средствами осуществлять финансирование строительства Дома, указанного в п.1.1 настоящего Договора.

4.1.2. Осуществлять комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Дома, в соответствии с условиями Договора.

4.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать по передаточному акту Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке и сроки, установленные Договором.

4.1.4. В случае изменения Застройщиком своих реквизитов, либо адреса внесения наличных денежных средств, указанных в Договоре, Застройщик обязуется уведомить об этом Участника долевого строительства в письменном виде не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений.

4.1.5. Выполнить иные обязательства, предусмотренные Договором.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. В случае необходимости, до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома осуществлять процедуру межевания земельного участка (раздел, объединение, преобразования земельного участка и изменения границы части земельного участка, в границах которой осуществляется строительство многоквартирного жилого дома), предоставленного для строительства, в том числе с формированием новых частей земельных участков, а также производить разделение, выдел и перераспределение земельных участков. Данное условия является согласием Участника Долевого строительства, на то, что без дополнительного письменного согласования Застройщик вправе изменять состав предмета залога в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.2.2. С целью выполнения обязательств, предусмотренных п.1.4. Договора, привлекать кредитные или заёмные средства с отнесением на затраты строительства процентов по целевым займам и кредитам, которые покрываются целевыми средствами Участника долевого строительства в пределах Цены настоящего договора**.**

4.2.3. Застройщик вправе вносить изменения в проект строительства Многоквартирного дома, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства при условии, что Объект долевого строительства сохраняет свои характеристики.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Участник долевого строительства обязуется произвести уплату цены Договора в порядке и в сумме, указанной в Договоре.

4.3.2. В случае изменения Участником долевого строительства реквизитов, указанных в Договоре, Участник долевого строительства обязуется уведомить об этом Застройщика в письменном виде не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их изменения.

4.3.3. Участник долевого строительства обязуется сдать документы в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, настоящего Договора на регистрацию в срок, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

4.3.4. Участник долевого строительства обязуется сдать документы в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в течение одного месяца, со дня подписания передаточного акта, одностороннего передаточного акта, подписанного Застройщиком.

4.3.5. Настоящим пунктом Участник долевого строительства, являясь одновременно залогодержателем, дает свое согласие (согласие залогодержателя) Застройщику, который одновременно является залогодателем, на процедуру межевания земельного участка, предоставленного для строительства Дома, изменение назначения указанного земельного участка, формирование частей земельных участков, внесение изменений в договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства Дома, строительство подземных автостоянок и/или парковок, трансформаторной подстанции, а так же на изменение состава предмета залога в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иных согласий Участника долевого строительства, который одновременно является залогодержателем, на осуществление Застройщиком, который одновременно является залогодателем, действий по настоящему пункту не требуется.

4.3.6. Участник долевого строительства согласен на внесение Застройщиком изменений в проект дома, указанном в п.1.1, в части касающейся перепланировки Объектов долевого строительства, не указанных в настоящем Договоре, изменения назначения общего имущества, и в части изменения назначения жилых и нежилых помещений входящих в состав Дома.

4.3.7. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. Уступить права требования на объект долевого строительства указанный в п.1.2 Договора третьим лицам, только с согласия застройщика после уплаты им Цены уступаемого объекта, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, в порядке, установленном настоящим Договором или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.4.2. Передача прав и обязанностей оформляется соглашением между Участником долевого строительства и правопреемником участника долевого строительства при этом, к правопреемнику Участника долевого строительства переходят все права и обязанности по Договору, если иное не будет предусмотрено указанным соглашением. В случае передачи прав и обязанностей Участник долевого строительства обязуется получить письменное согласование Застройщика до сдачи соглашения между Участником долевого строительства и Правопреемником на государственную регистрацию.

4.4.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания

сторонами передаточного акта и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации несет новый участник долевого строительства.

5. Гарантии качества

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

5.2. Участник долевого строительства за свой счет и своими силами производит чистовую отделку Объекта долевого строительства, оборудует Объект долевого строительства сантехникой, электроплитой и другим бытовым оборудованием. Гарантии качества не распространяются на оборудование, материалы и работы которые использованы, установлены и проведены участником долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

5.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а так же иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, реконструкции, проведенного Участником долевого строительства или привлеченным им третьими лицами.

6. Государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства

6.1. Настоящий Договор, дополнительные соглашения к настоящему Договору, право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.2. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объекты долевого строительства является разрешение на ввод в эксплуатацию Дома и передаточный акт.

6.3. Застройщик обязан передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, документы Застройщика на Объект долевого строительства, необходимые для регистрации Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства.

6.4. Участник долевого строительства или его правопреемник вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, после подписания передаточного акта.

6.5. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект долевого строительства по настоящему Договору.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности, установленной п.4.3.2. Договора, Застройщик не несет ответственности за ненадлежащее уведомление Участника долевого строительства, что может повлечь несоблюдение сроков исполнения обязательств по Договору. В случае невыполнения указанного обязательства Участником долевого строительства, он считается надлежаще уведомленным при направлении ему уведомлений по адресу, указанному в Договоре. Ответственность за указанные последствия несет Участник долевого строительства.

7.2. С момента подписания передаточного акта или со дня составления одностороннего передаточного акта Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором, на Участника долевого строительства переходит ответственность за сохранность Объекта долевого строительства, ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в результате возможного наступления таких событий, как пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц, а так же риски наступления иных неблагоприятных последствий.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Застройщиком или Участником долевого строительства, сторона, не исполнившая свои обязательства или исполнившая их ненадлежащим образом, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Договором и Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» неустойки (штрафы, пени, и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Застройщик и Участник долевого строительства устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования споров и разногласий по настоящему Договору. Претензии подаются через почту заказным письмом с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен. Срок для рассмотрения претензии – 30 дней с даты получения претензии.

8.2. При не достижении согласия, спор передается на разрешение соответствующего суда на территории города Новосибирска, с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

9. Прочие условия

9.1. Застройщик гарантирует, что указанные в п.1.2 Договора права на Объекты долевого строительства никому не проданы, не заложены, под арестом и спором не состоят, а так же не обременены другими обязательствами, за исключением ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.2. Договор и (или) уступка прав требований по Договору, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения Дома в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента осуществления регистрации.

9.3. Изменение Договора и его расторжение возможно по соглашению Сторон, совершаемому в простой письменной форме, а также в одностороннем порядке, в связи с отказом одной из Сторон от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором. Соглашение подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации Договора, и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.4. Если какое-либо из положений или условий настоящего Договора будет считаться, окажется, или будет признано недействительным, противозаконным, или не имеющим юридической силы по какой-либо причине согласно решению суда или каким-либо иным законным образом, то недействительность или неприменимость данного положения не повлияют и не изменят действительности остальных условий и положений настоящего Договора, и Застройщик, и Участник долевого строительства обязуются изменить, дополнить, или заменить любое из таких недействительных положений, действительными положениями, которые обеспечат тот же экономический результат, который предполагался настоящим Договором, без пересмотра существенных условий и положений настоящего Договора.

9.5. Настоящий Договор и документы поименованные в договоре представляют собой полное соглашение между Застройщиком и Участником долевого строительства и никакие гарантии или договоренности, устные или иные, не отраженные в настоящем Договоре, не имеют силы и являются недействительными.

9.6. В случаях, неурегулированных Договором, Застройщик и Участник долевого строительства руководствуются Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.7. В рамках настоящего Договора Участник долевого строительства направляет все претензии, уведомления, сообщения, письма и иную корреспонденцию на адрес МУП «УЗСПТС» в г. Новосибирске, указанный в реквизитах Застройщика.

9.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, второй для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства.

9.9. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1. План создаваемого Объекта долевого строительства на 1 листе.

Реквизиты и подписи Застройщика и Участника долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК:

Муниципальное унитарное предприятие города Новосибирска «Управление заказчика по строительству подземных транспортных сооружений» (МУП «УЗСПТС»)
Юридический адрес: 630112, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, 12а
(он же почтовый и фактический адрес)
ОГРН 1035402471411
ИНН 540 601 07 78 **КПП** 540 101 001
р/сч. 40702810416038000007
в филиале Банк ВТБ (ПАО) в г. Красноярске
К/сч. 30101810200000000777
БИК 040407777

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН:

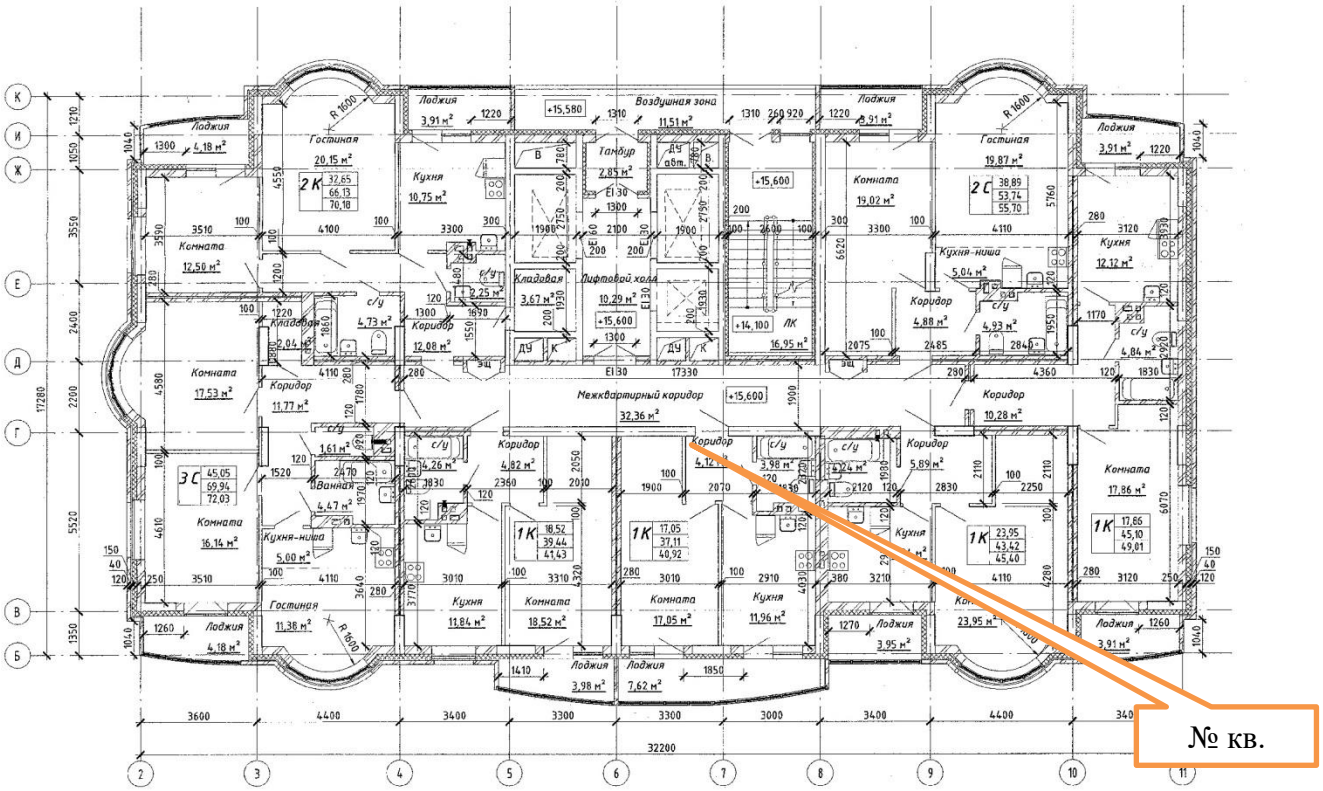
ЗАСТРОЙЩИК:	***УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:***
Директор _____/А.В. Мысик / (М.П)	ФИО

Приложение № 1
к договору № __-Е4 участия в долевом строительстве от «__» _____ 2019г.

План создаваемого Объекта долевого строительства

• _____ квартира № ___ общей проектной площадью ____ кв. м., общей проектной жилой площадью ____ кв. м., общей проектной площадью с учетом лоджии ____ кв. м., с проектной площадью помещений: коридор – ___ кв.м., комната – ___ кв.м., кухня - ___ кв.м., сан.узел – ____ кв.м., лоджия – _____ кв.м.; на _____ этаже в осях (____, ____) в Многоэтажном жилом доме № 4 (по генплану) с помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой – IV этап строительства многоэтажных жилых домов по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Ельцовская.

Местоположение Объекта долевого строительства обозначено на плане сноской с указанием номера квартиры:



Настоящее Приложение является неотъемлемой частью **Договора № __-Е4 участия в долевом строительстве** от «__» _____ 2019 года.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК: Директор _____/А.В. Мысик / (М.П)	***УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:*** ФИО