

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

город Бердск  
Новосибирская область

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «КапиталИнвест»** (Свидетельство № С-044-54-0398-54-290217, выдано Саморегулируемой организацией основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация Региональное отраслевое объединение работодателей «Саморегулируемая организация Строителей Сибирского региона» СРО-С-044-292092009), в лице генерального директора Домниной Марины Михайловны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **Участник долевого строительства** (далее по тексту – **Участник**), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора участия в долевом строительстве (далее по тексту – **Договор**) **Застройщик** обязуется в предусмотренный **Договором** срок с привлечением других лиц построить (создать): **многоквартирный жилой дом по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул. Ленина, уч.124** (строительный адрес: Новосибирская область, город Бердск, улица Ленина, дом 124) (далее по тексту – **Объекты недвижимости**), и после получения разрешения на ввод **Объектов недвижимости** в эксплуатацию передать **Участнику** объект долевого строительства указанный в п.1.3. настоящего **Договора**, а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную **Договором** цену и принять объект долевого строительства указанный в п.1.3. настоящего **Договора** по акту приема-передачи, при наличии Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в соответствии с Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

**Участник** поручает **Застройщику**, а **Застройщик** берет на себя обязательства за счет средств **Участника**, пропорционально причитающейся ему доле общей площади **Объектов недвижимости** в размере площади указанной **Квартиры** организовать строительство **Объектов недвижимости** и производить финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству **Объектов недвижимости**, в том числе работ по проектированию и строительству собственно **Объектов недвижимости**, которые необходимы для эксплуатации самих **Объектов недвижимости**, работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры (ЦТП, РП, ТП), работ и услуг по присоединению и подключению **Объектов недвижимости** к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу **Объектов недвижимости** в эксплуатацию, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, государственными органами исполнительной власти, поставщиками материалов и другими лицами, принимающими участие в строительстве **Объектов недвижимости**.

**Объект долевого строительства** - жилое или нежилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме.

Многоквартирный жилой дом по адресу: Новосибирская область, город Бердск, ул.Ленина, уч.124

Размеры дома в осях — 34,72×18.34 метра,

Площадь застройки —838,0м<sup>2</sup>

Общая площадь здания -7673,2 м<sup>2</sup>,

Строительный объём здания — 26029,303 м<sup>3</sup>.

Класс энергоэффективности – «С»-нормальный

Класс сейсмостойкости – 6 баллов

Фундамент — железобетонные монолитные ленточные. Стены цокольного этажа-бетонные блоки.

Наружные стены — трехслойные (корпич+утеплитель+вентилируемый фасад). Перекрытия — сборные железобетонные плиты. Крыша-чердачная, вентилируемая с несущими сборными ж/б панелями и рулонной кровлей. Лифт-2шт. Мусоропровод -1шт.. Отделка квартир — под отделку.

Жилой дом оборудован системами отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения, слаботочными сетями. Вентиляция жилых помещений здания приточно-вытяжная с естественным побуждением.

В строящемся жилом доме предусмотрен один подъезд, всего 72 жилых помещения, 9 - однокомнатных квартиры-студий, 36 – двухкомнатных квартир-студий; 18 – трехкомнатных квартир - студий и 9 четырехкомнатных квартир-студий; с чердаком (8 помещений), подвалом (7 помещений), и 8 помещений офисов на первом этаже. Внутренние инженерные сети, лестничные

площадки, лестничные марши, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, кровля, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами квартир и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома объекты

Имущество, не входящее в общее пользование: нежилые помещения многоквартирного жилого дома, располагаемые в подвале (кроме технических и общественных помещений), на чердаке и офисные помещения первого этажа, не входят в состав общего имущества.

1.2. **Объекты недвижимости** возводятся **Застройщиком** на основании Разрешения на строительство № 54-301000-51-2017, выданного Администрацией города Бердска Новосибирской области «28» августа 2017 года.

Земельный участок с кадастровым номером 54:32:010570:708 предоставлен в аренду на основании Договора № 72-д аренды земельного участка на территории города Бердска от 20 апреля 2017 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 15 мая 2017 года, номер регистрации 54:32:010570:708-54/004/2017-1.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.3. По окончании строительства **Объектов недвижимости Участнику** передается в **собственность**, находящийся в нем объект долевого строительства, согласно Приложению № 1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего **Договора**, а именно – \_\_\_\_\_ в **Объектах недвижимости** (далее по тексту **Квартира**), имеющая следующие проектные характеристики:

- общая площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв.м.
- жилая площадь квартиры: \_\_\_\_\_ кв.м.
- наличие балкона (лоджии): \_\_\_\_\_
- общая площадь балкона (лоджии): \_\_\_\_\_ кв.м.
- место расположения квартиры: Новосибирская область, город Бердск, улица Ленина, дом 124 (строительный адрес), этаж – \_ (\_\_\_\_\_),
- номер **Квартиры**: 2\_\_\_\_\_.

1.4. В вышеуказанной **Квартире** подлежат выполнению следующие работы:

- улучшенная штукатурка стен;
- цементная стяжка полов;
- установка оконных блоков;
- установка пластиковой подоконной доски;
- установка наружного дверного блока;
- затирка швов между плитами перекрытия без устройства рустов;
- установка приборов отопления;
- прокладка внутриквартирного электрического кабеля;
- установка квартирных приборов учета холодной и горячей воды;
- монтаж стояков водопровода;
- монтаж стояков канализации;

Стоимость вышеуказанных работ входит в цену договора, определяемую разделом 3 настоящего **Договора**.

Остальные отделочные работы в **Квартире** производятся **Участником** по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи **Квартиры**.

1.5. Окончание строительства **Объектов недвижимости** (дата подписания Разрешения на ввод **Объектов недвижимости** в эксплуатацию), указанного в п.1.1. настоящего **Договора**: **третий квартал 2019 года**. **Застройщик** вправе закончить строительство **Объектов недвижимости** и передать **Квартиру Участнику** в более ранний срок.

1.6. Проектная декларация по **Объектам недвижимости** опубликована на сайте [WWW.LENINA124.RF](http://WWW.LENINA124.RF)

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Осуществить строительство **Объектов недвижимости** в полном объеме в соответствии с проектом и условиями настоящего **Договора**.

- 2.1.2. Использовать средства **Участника** по целевому назначению.
- 2.1.3. Получать все необходимые для осуществления строительства разрешения, согласования, исполнительную, техническую и иную документацию.
- 2.1.4. Осуществлять постоянный и полный контроль и технический надзор за выполнением подрядными организациями строительных работ.
- 2.1.5. Обеспечить подключение построенных **Объектов недвижимости** к системам ресурсообеспечения и коммунального хозяйства.
- 2.1.6. По итогам строительства обеспечить качество **Квартиры** в соответствии с проектно-сметной документацией и действующими нормативами с учетом п.1.3., 1.4. настоящего **Договора**.
- 2.1.7. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Разрешения на ввод построенных **Объектов недвижимости** в эксплуатацию и выполнения **Участником** всех своих обязательств по настоящему договору передать **Участнику** оплаченную **Квартиру** по акту приема-передачи.
- 2.1.8. Предоставить **Участнику** необходимые документы для регистрации права собственности **Участника** на **Квартиру** в органах государственной регистрации прав на недвижимость, при условии полного исполнения **Участником** обязательств по настоящему **Договору**.
- 2.1.9. На основании Дополнительного соглашения, произвести возврат денежных средств **Участнику** в размере и сроки, определенные согласно п. 3.5. предусмотренные п. 3.4. настоящего **Договора**.
- 2.1.10. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования. Сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов.
- 2.1.11. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по любой причине вернуть денежные средства Участнику долевого строительства (собственные и кредитные) путем перечисления их на текущий счет № (ФИО) в Банке, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.
- 2.1.12. Уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в Договор участия в долевом строительстве, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

## **2.2. Участник обязуется:**

- 2.2.1. Производить оплату цены договора на строительство **Квартиры** в полном объеме в порядке, размерах и сроки, установленные п.3 настоящего **Договора**.
- 2.2.2. В сроки, установленные нормами Федерального закона РФ №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года и направленном в соответствии с указанным законом извещении **Застройщика**, лично или через представителя, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности, принять от **Застройщика** **Квартиру** по акту приема-передачи, нести ответственность за ее сохранность.
- В случае уклонения **Участника** от принятия **Квартиры** по акту приема-передачи в предусмотренные **Договором** сроки, а также при отказе от принятия **Квартиры**, нарушения срока приемки **Квартиры**, **Застройщик** по истечении 30 (тридцати) дней со дня, предусмотренного **Договором** для передачи **Квартиры** **Участнику**, вправе составить односторонний акт приема-передачи или иной документ о передаче **Квартиры**.
- При этом риск случайной гибели **Квартиры** признается перешедшим к **Участнику** со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта приема-передачи или иного документа о передаче **Квартиры**.
- 2.2.3. При обнаружении при приемке **Квартиры** каких – либо недоделок или иных несоответствий **Квартиры** условиям **Договора**, стороны составляют и подписывают в двух экземплярах Приложение к акту приема-передачи **Квартиры**, в котором указывают характер недоделок (несоответствий) и устанавливают срок для их безвозмездного устранения **Застройщиком**. После устранения недоделок (несоответствий) в **Квартире**, стороны в течение трех дней составляют и подписывают Протокол об исполнении **Застройщиком** своих обязательств.
- 2.2.4. Оформить права собственности на **Квартиру** после получения Разрешения на ввод построенных **Объектов недвижимости** в эксплуатацию за свой счет.
- 2.2.5. До подписания акта приема-передачи **Квартиры** возместить затраты **Застройщика** за техническую инвентаризацию и кадастровый учет здания и находящихся в нем объектов, на основании выставяемого **Застройщиком** расчетно-обоснованного счета.

2.2.6. На основании Дополнительного соглашения, произвести доплату денежных средств **Застройщику** в размере и сроки, определенные согласно п. 3.5. предусмотренные п. 3.4. настоящего Договора.

2.2.7. До регистрации права собственности на **Квартиру** не производить в **Квартире** перепланировок, переоборудования, изменения в несущих конструкциях без согласования с **Застройщиком**. Любые перепланировки, переоборудование, изменения в несущих конструкциях **Квартиры Участник** вправе производить в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Риск производства таких работ, их согласование и регистрация в соответствующих органах лежит в полном объеме на **Участнике**.

2.2.8. При последующей отделке **Квартиры** должен применять материалы и изделия, сертифицированные и допущенные для использования в гражданском строительстве для жилых зданий.

2.2.9. Одновременно с подписанием акта приема-передачи заключить с организацией, принявшей от **Застройщика Объекты недвижимости** на обслуживание (до выбора собственниками помещений **Объектов недвижимости** в установленном жилищным законодательством порядке способа управления **Объектами недвижимости**), договор на техническое обслуживание **Объектов недвижимости** и управление общим имуществом **Объектов недвижимости**.

Нести расходы по содержанию **Квартиры** и **Объектов недвижимости** в своей части (каковая определяется по нормам Жилищного Кодекса РФ), в том числе расходы по коммунальным платежам с момента подписания акта приема-передачи **Квартиры**, или с момента составления одностороннего акта приема-передачи **Застройщиком**, вне зависимости от наличия или отсутствия у **Участника** зарегистрированного права собственности на **Квартиру**. Расходы по коммунальным и эксплуатационным платежам начисляются **Участнику** эксплуатирующей организацией (ТСЖ/управляющей компанией или др.) в соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ.

В случае, если с момента приемки **Квартиры Участником** по акту приема-передачи до момента оформления права собственности **Участника** на **Квартиру** оплату услуг, предусмотренных абзацем вторым настоящего пункта, осуществлял **Застройщик**, **Участник** обязан компенсировать **Застройщику** указанные расходы в объеме счетов, выставляемых **Застройщику** эксплуатационными организациями, пропорционально приобретенной доле в **Объектах недвижимости**.

2.2.10. Помещение **Квартиры** оборудовать автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями (кроме санузлов и ванных комнат), шлангом для первичного пожаротушения, соответствующими требованиям НПБ 66-97, с категорией защиты 1Р40 (по ГОСТ 14254-96). При установке пользоваться СНИП 31-01-2003 "здания жилые многоквартирные", а также установить электросчетчик.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стороны пришли к соглашению о том, что цена **Квартиры** подлежащая уплате **Участником**, включающая в себя затраты на содержание **Застройщика**, составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) 00 копеек.

Из расчета цены за квадратный метр \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рубля \_\_\_ копейки, площадь лоджии не принимается к учету.

Цена **Квартиры** может быть увеличена только в порядке, установленном абзацем 3 пункта 3.2. настоящего Договора.

Цена квартиры включает в себя услуги застройщика 1% от цены настоящего договора.

3.2. Оплата \_\_\_\_\_ цены **Квартиры** в \_\_\_\_\_ размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) 00 копеек **Участник** вносит путем зачисления денежных средств на расчетный счет или в кассу **Застройщика**, в течении 5-ти (пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

3.3. Все платежи осуществляются в размере и сроки, оговоренные п.3.2. настоящего Договора. Датой исполнения всех обязательств по оплате цены **Квартиры**, предусмотренных

разделом 3 настоящего **Договора**, считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика**.

3.4. Фактические общая площадь, жилая площадь **Квартиры** и площади отдельных помещений могут отличаться от проектных. Если по результатам обмеров специализированной организацией, после окончания строительства **Объектов недвижимости** фактическая общая площадь **Квартиры** окажется больше (меньше) на 5% относительно общей площади **Квартиры**, указанной в п. 1.3. настоящего **Договора**, производится перерасчет по изменению размера цены **Договора**, о чем заключается Дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего **Договора**.

3.5. При перерасчете цены **Договора** стоимость 1 (одного) кв.м. общей площади **Квартиры** принимается на момент заключения настоящего **Договора**, согласно п. 3.1. **Договора**.

Срок доплаты (возврата) денежных средств производится в течении 10 (десяти) банковских дней с момента подписания Дополнительного соглашения, если иное не предусмотрено Дополнительным соглашением.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. По **Договору** стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и **Договором**.

4.2. В случае, если строительство **Объектов недвижимости** не может быть завершено в предусмотренный настоящим **Договором** срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику** соответствующую информацию и предложение об изменении **Договора**. Изменения предусмотренного **Договором** срока передачи **Застройщиком Квартиры Участнику** осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ.

4.3. В случае нарушения **Застройщиком** указанного в п.1.5. настоящего **Договора** срока окончания строительства **Застройщик** по требованию **Участника** выплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены **Квартиры**, указанной в п. 3.1. настоящего **Договора** за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения **Участником** сроков оплаты цены **Квартиры**, а так же денежных средств, предусмотренных согласно п.3.2. настоящего **Договора**, **Участник** по требованию **Застройщика** выплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей, на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.5. **Застройщик** имеет право задержать передачу **Квартиры Участнику** по акту приема-передачи до момента полного исполнения **Участником** обязательств, предусмотренных п.п. 3.1., 3.2., **Договора**, а так же до возмещения убытков, выплаты штрафных санкций за нарушение условий **Договора**.

#### 5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны **Договора** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему **Договору**, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего **Договора** в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны ни могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

5.2. Обстоятельства непреодолимой силы определяются действующим законодательством РФ.

5.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) дней с момента их наступления/прекращения информировать другую сторону о наступлении/прекращении подобных обстоятельств в письменной форме.

5.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает стороны прав на любое указанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств.

5.5. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить для их подтверждения документ компетентного органа одновременно с уведомлением.

## 6. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. **Договор** может быть расторгнут по взаимному соглашению сторон. При этом **Застройщик** возвращает **Участнику** фактически внесенные им в кассу или перечисленные на расчетный счет **Застройщика** денежные средства в течение двух месяцев с момента подписания соглашения о расторжении **Договора**.

6.2. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по **Договору** в случае неисполнения **Участником** обязательств по внесению платежей, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего **Договора**, на срок более 2 (двух) месяцев.

6.3. Условием одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения обязательств по **Договору** по основанию, указанному в п.6.2. настоящего **Договора**, являются:

6.3.1. направление **Застройщиком** за 30 дней до отказа предупреждения о необходимости погашения **Участником** задолженности по уплате цены **Договора** и о последствиях неисполнения такого требования;

6.3.2. неисполнение обязательств **Участником**;

6.3.3. наличие у **Застройщика** информации о получении **Участником** направленного предупреждения или отказ предупреждения оператором почтовой связи в связи с отсутствием адресата или его отказом от получения.

6.4. При этом **Застройщик** в течение десяти дней возвращает **Участнику** фактически внесенные им денежные средства в порядке, предусмотренном Федеральным законом РФ №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. **Застройщик** гарантирует, что на момент заключения **Договора** **Объекты недвижимости** в целом, как и подлежащая передаче **Участнику** в соответствии с п.1.3. настоящего договора **Квартира**, никакими сделками, правами третьих лиц не обременены, в споре под запрещением (арестом), залогом не состоят.

7.2. **Застройщик** несет риск случайной гибели или повреждения **Квартиры** до приемки ее **Участником** или указанным им третьим лицом по акту приема-передачи, но не дольше срока в 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания Разрешения на ввод **Объектов недвижимости** в эксплуатацию. По истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Разрешения на ввод **Объектов недвижимости** в эксплуатацию риск случайной гибели или повреждения **Квартиры** автоматически переходит на **Участника**.

7.3. **Участник** одновременно с регистрацией права собственности на **Квартиру** становится собственником, в части, приходящейся на его долю площади общего имущества в **Объектах недвижимости**, а именно: внутренние и внешние инженерные сети, объекты внешней инженерной инфраструктуры (ЦТП, РП, ТП), лестницы и лестничные площадки, подвалы, чердаки, лифты, инженерные сети, оборудование и т.д. лестничные площадки, тамбуры, приквартирные тамбуры, кладовые уборочного инвентаря, водомерный узел, тепловой узел, электрощитовая, кровля, техническое подполье.

**Участник** настоящим **Договором** выражает свое согласие на передачу построенных за счет средств **Участника** внешних инженерных сетей и иных объектов внешней инженерной инфраструктуры (ЦТП, РП, ТП) в собственность города Бердска Новосибирской области, либо в собственность специализированных предприятий, для их последующей надлежащей эксплуатации. При невозможности совершения действий указанных в настоящем абзаце, внешние инженерные сети введенных **Объектов недвижимости** и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства **Объектов недвижимости**, как общее имущество, в рамках статьи 36 ЖК РФ, и принимаются по акту для учёта и эксплуатации эксплуатирующей организацией (созданным ТСЖ/управляющей компанией или др.).

7.4. **Участник** вправе передавать свои полномочия по настоящему **Договору** полностью или частично сторонним физическим или юридическим лицам, именуемым далее **Правопреемником Участника**. Перевод **Участником** долга применительно ко всем обязательствам, вытекающим из

настоящего **Договора**, возможен только после получения письменного согласия **Застройщика**. Соглашения об уступке прав требования по настоящему **Договору** подлежат государственной регистрации в уполномоченном органе.

7.5. Стороны настоящего **Договора** пришли к соглашению о том, что **Участник** оплачивает **Застройщику** стоимость оформления пакета документов по передаче своих правомочий в размере 3% от цены настоящего **Договора**.

## 8. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ

8.1 Гарантийный срок для Квартиры устанавливается - пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента ввода **Объектов недвижимости** в эксплуатацию и распространяется на использованные в **Объектах недвижимости** материалы, изделия и оборудование, за исключением тех изделий, материалов и оборудования, на которые установлены иные гарантийные сроки техническими и градостроительными регламентами.

8.2 Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течении гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки(дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

## 9. СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Обязательные отчисления (взнос) застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10.2. В случае смерти **Участника** его права и обязательства по **Договору** входят в состав наследства и переходят к наследникам **Участника**.

10.3. Любые изменения и дополнения к настоящему **Договору** действительны, при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

10.4. При изменении реквизитов (адрес, телефон, фамилия, № расчетного счета, и т.д.) сторона по **Договору** обязана в течении семи дней письменно уведомить другую сторону о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты.

10.5. Настоящий **Договор** составлен и подписан в 3 (**трех**) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра Участнику, один экземпляр Застройщику и один экземпляр для органа регистрации прав. Любые изменения или дополнения к настоящему **Договору** оформляются в письменном виде и вступают в силу с момента их подписания сторонами по **Договору**.

10.6. Стороны обязаны в письменном виде информировать друг друга в течение 3 (трех) дней об изменении своего местонахождения / места жительства, юридического адреса / адреса регистрации по месту жительства, банковских реквизитов, указанных в настоящем **Договоре**, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему **Договору**. Сторона, не выполнившая требования данного пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данного обязательства (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения / места жительства требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу более не находится).

10.7. Все споры по настоящему **Договору** разрешаются в порядке, определенным действующим законодательством РФ.

10.8. **Участник** подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознанию сути **Договора**, **Участник**

также подтверждает отсутствие обстоятельств, вынуждающих заключить данный **Договор** на крайне не выгодных для себя условиях.

10.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе.

10.10. Расходы по государственной регистрации настоящего **Договора** несет **Участник** и **Застройщик**.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик:** **Общество с ограниченной ответственностью «КапиталИнвест»**

ИНН/КПП: **5445023837/544501001**

Юридический адрес: Новосибирская область, город Бердск, ул. Ленина, д. 69, офис 313

Фактический адрес: Новосибирская область, город Бердск, ул. Ленина, д. 69, офис 313

Расчетный счет: Р/С – 40702810217240000010

Филиал №5440 ВТБ24 (ПАО) г. Новосибирск

БИК – 045004751;

к/с 30101810450040000751

Телефоны:

Эл.почта, сайт:

**Участник:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года рождения

Паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:** \_\_\_\_\_ /Домнина М.М. /

**Участник:** \_\_\_\_\_



Приложение № 1

к Договору участия в долевом строительстве № 124-\_\_\_\_ г.

План \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, расположенной на \_\_\_\_\_ этаже в многоквартирном жилом доме, расположенном по строительному адресу: Новосибирская область, город Бердск, улица Ленина, дом 124 (строительный адрес).

Застройщик: \_\_\_\_\_ /Домнина М.М. /

Участник: \_\_\_\_\_