

**ДОГОВОР № \_\_\_\_ – 4 - \_\_\_\_**  
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск  
года

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020

**Акционерное общество «Муниципальная строительная компания» (АО «МСК»),** именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Гаршина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
**Гражданин** **РФ**

---

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Застройщик** на основании разрешения на строительство № **Ru54303000–232** от **31.07.2014** г., № **Ru54303000–232/1-и-2015** от **23.09.2015** г., № **Ru54303000–232/1и1-2018** от **13.12.2018** г. выданного Мэрией города Новосибирска, на предоставленном земельном участке общей площадью 8511 кв. м. расположенном по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной, 42 стр., кадастровый номер 54:35:000000:10068, права на который принадлежат **Застройщику** на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118450т от 19.03.2014 года, зарегистрированного в Управлении Росреестра по НСО 09.04.2014 года, номер регистрации 54-54-01/069/2014-854, Соглашения о переуступке прав и обязанностей 10.04.2014 г. на земельный участок с кадастровым номером №54:35:000000:10068, по Договору аренды от 19.03.2014 г. №118450т, зарегистрированного в Управлении Росреестра по НСО 18.04.2014 года, номер регистрации 54-54-01/162/2014-348, Дополнительное соглашение № 1 от 10.06.2016 г. к Договору аренды земельного участка от 19.03.2014 г. №118450т зарегистрированного в Управлении Росреестра по НСО 05.07.2016 года, номер регистрации 54-54-001/779/2016-854/1, Письмо № 31/19/07849 от 19.06.2019г. выданное Мэрией г. Новосибирска о возобновлении Договора аренды № 118450т от 19.03.2014 года на неопределенный срок, зарегистрированное в Управлении Росреестра по НСО (проектная декларация размещена в сети интернет на сайтах: <http://msk-nsk.ru>, <http://наш.дом.рф>).

Основные характеристики многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной, 42 стр. (далее по тексту – **Объект**): вид – жилой дом, назначение – жилое, этажность – 11 и 1 подземный, общая площадь – 18323,60 кв. м., материал наружных стен – однослойные железобетонные панели с утеплением и покрытием тонкослойной штукатуркой, материал поэтажных перекрытий – сборные плоские железобетонные плиты, класс энергоэффективности – «В» – высокий, класс сейсмостойкости – 6 баллов.

**Застройщик** обязуется в предусмотренный договором срок построить **Объект**, в состав которого входит объект долевого строительства жилое помещение (квартира) –

---

также общее имущество в многоквартирном доме, после получения разрешения на ввод **Объекта** в эксплуатацию передать объект долевого строительства **Участнику долевого строительства** в собственность в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод **Объекта** в эксплуатацию.

**Участник долевого строительства** долевым взносом, указанным в п.2.1. настоящего договора, участвует в строительстве инженерных коммуникаций и сооружений, необходимых для эксплуатации жилого дома.

План квартиры оформляется Приложением № 1 и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. **Участник долевого строительства** обязуется оплатить цену договора в соответствии с условиями раздела 2. настоящего договора. Принять от **Застройщика** объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.3. Планируемый срок завершения строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта: **4 квартал 2021 года.**

1.4. Форма, объем, сроки и сумма финансирования строительства, выполняемого **Участником долевого строительства** в порядке долевого участия, определяются настоящим договором.

1.5. У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество (места общего пользования) Объекта в соответствии со ст. 290 ГК РФ и Федеральным законом № 214-ФЗ. Указанная доля не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, электропроводка (на 1 этаже в блок-секции № 1), ИТП (в цоколе), кладовая уборочного инвентаря (на 1 этаже в блок-секции № 1), коммуникации, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.6. Нежилые помещения, предусмотренные проектной документацией (помещения общественного назначения) не являются предметом финансирования по настоящему договору, не включаются в состав общего имущества Объекта и не являются долей в праве общей собственности, которую приобретает **Участник долевого строительства.**

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Цена договора на момент заключения составляет сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей.**

Цена договора включает денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта и денежные средства на оплату услуг **Застройщика.** Оплата услуг **Застройщика** составляет 2,5% (две целых пять десятых процентов) от цены договора.

2.2. **Участник долевого строительства** оплачивает цену договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей,** за счёт собственных денежных средств на расчетный счет **Застройщика** (спец. счет 40702810644050002280, Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск, к/с 30101810500000000641, БИК 045004641), не позднее 5 (**пяти**) **рабочих дней** с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

2.3. В случае взноса цены договора в установленный настоящим договором срок цена по договору остается неизменной на весь период строительства.

2.3.1. При нарушении срока и порядка оплаты цены договора, срок оплаты и порядок оплаты цены договора подлежат изменению путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.3.2. Просрочка внесения платежа более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном ст. 5, ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года.

2.4. В цену договора указанную в п.п. 2.1. настоящего договора не входит:

1) Стоимость выполнения верхнего покрытия конструкции полов: настилка линолеума и паркета, устройство плиточного покрытия, отделка откосов окон, входных дверей;

- 2) Стоимость чистовой отделки стен и потолков: наклейка обоев, облицовка глазурованной плиткой, окраска всех видов;
- 3) Установка и стоимость внутриквартирных межкомнатных дверей;
- 4) Установка и стоимость санитарно-технических приборов и трубная разводка к ним;
- 5) Установка и стоимость электроплиты;
- 6) Установка светильников;
- 7) Система принудительной вентиляции (установка, оборудование);
- 8) Слаботочная разводка от распределительной коробки в квартиру (телеантенна, телефон, радио, домофон);
- 9) Стоимость индивидуального прибора учета используемой тепловой энергии (распределитель затрат на отопление).

2.5. Площади объекта долевого строительства, указанные в п.п. 1.1 настоящего договора, являются проектными, подсчитаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Если по результатам обмеров, произведенных органом технической инвентаризации после окончания строительства Объекта, фактические площади передаваемого Объекта долевого строительства окажутся больше или меньше площадей (не более 5% от общей площади квартиры) указанных в п.п. 1.1. настоящего договора, – обязательства по проведению дополнительных взаиморасчетов между сторонами настоящего договора не возникает, доплат и/или возврат денежных средств сторонами не производится.<sup>1</sup>

Площадь лоджии (балкона) при обмерах специалистами технической инвентаризации не учитывается и перерасчет по их стоимости не производится.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Своими и привлеченными средствами осуществлять финансирование и строительство Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, в соответствии с требованиями технических регламентов, утвержденной проектной документацией, градостроительными регламентами, нормативными правовыми актами РФ и НСО.

3.1.2. Использовать средства **Участника долевого строительства** по целевому назначению.

3.1.3. Обеспечить сдачу Объекта в эксплуатацию в указанный срок в п. 1.3. настоящего договора.

3.1.4. Передать объект долевого строительства по акту приема-передачи **Участнику долевого строительства**, при условии внесения ими 100% оплаты цены договора, в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.5. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **Застройщик** обязан передать инженерные коммуникации и сооружения, необходимые для эксплуатации жилого дома, соответствующим эксплуатационным службам.

3.1.6. Соблюдать конфиденциальность информации, связанной с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**.

3.1.7. **Застройщик** гарантирует **Участнику долевого строительства**, что на момент заключения договора объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, под залогом и арестом не состоит и не переуступлен третьим лицам.

#### 3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно исполнять порядок финансирования, предусмотренный п. 2.2. настоящего договора. Зарегистрировать договор участия в долевом строительстве в органах,

---

<sup>1</sup>Подсчет общей проектной площади производится проектной организацией при выполнении проектной документации в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 2.08.02.89\* «Общественные здания и сооружения». Под площадью предприятия технической инвентаризации понимают площадь, полученную в результате проведения первичной технической инвентаризации. Обмеры производятся в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда, утвержденной приказом Минстроя РФ от 04.08.1998 г. № 37. Обмер происходит перед получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и является официальным и единственным значением общей и жилой площади квартиры которое указывается в Акте приема-передачи квартиры.

осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

3.2.2. В течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора совместно с **Застройщиком** предоставить настоящий договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

3.2.3. После получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию принять объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора, зарегистрировать право собственности.

3.2.4. С момента подписания Акта приема-передачи ежемесячно оплачивать эксплуатирующей компании (или Застройщику) коммунальные платежи за электроэнергию, теплоэнергию, водоснабжение, водоотведение, уборку мест общего пользования, вывоз мусора, уборку придомовой территории, услуги персонала обслуживающего Объект. **Участник долевого строительства** не вправе отказаться от оплаты указанных в настоящем пункте расходов.

## 4. ПРАВА СТОРОН

### 4.1. Участник долевого строительства вправе:

4.1.1. Уступить право требования по данному Договору в порядке, установленном настоящим Договором.

4.1.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику полной цены Договора.

4.1.3. В случае неуплаты Участником долевого строительства полной цены Договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу, допускается только с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства.

4.1.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.5. Уступка прав требований вступает в силу после государственной регистрации соответствующего договора. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предварительно письменно уведомив **Застройщика** о предстоящем расторжении договора за 10 дней, в случае:

1) неисполнения **Застройщиком** обязательств по передаче квартиры в сроки, предусмотренные настоящим договором;

2) существенного нарушения требования к качеству квартиры;

3) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

### 4.3. Участник долевого строительства не имеет права:

4.3.1. Выполнять реконструкцию, переоборудование, перепланировку, вносить какие-либо изменения в проект планировки квартиры без разрешения и согласования **Застройщика** до передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи.

4.3.2. Как от своего имени, так и через третьих лиц вести рекламную и/или антирекламную деятельность в какой-либо форме, связанную с предметом Договора.

4.4. **Участник долевого строительства** дает согласие на осуществление строительства на земельном участке, указанном в пункте 1.1. настоящего договора, иных объектов недвижимости в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, производить формирование частей земельного участка, осуществлять кадастровый учет вновь образованных земельных участников и (или) частей земельного участка, вносить соответствующие изменения в договор аренды земельного участка, вносить соответствующие изменения в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, изменять предмет ипотеки в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и переносить записи ЕГРП о регистрации сделок – договоров долевого участия в строительстве на земельный участок, образованный для строительства и эксплуатации жилого дома.

4.5. **Участник долевого строительства** ознакомлен с проектной декларацией, размещенной в сети интернет на сайте <http://msk-nsk.ru>.

4.6. **Застройщик** вправе:

4.6.1. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на Объект (в том числе в части касающейся квартиры). При этом **Застройщик** письменно уведомляет об этом участника долевого строительства. Если изменения, вносимые в проектную документацию, влекут за собой изменения характеристик квартиры, указанной в п. 1.1. настоящего договора, стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.6.2. Сдать объект в эксплуатацию поэтапно.

4.6.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при просрочке платежа **Участником долевого строительства** в порядке и в соответствии со ст. 5, ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

4.6.3. Требовать в судебном порядке возмещение убытков при нарушении существенных условий настоящего договора в соответствии с законодательством РФ.

4.6.4. **Застройщик** имеет право на досрочное получение разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, указанного в п. 1.1. договора, и связанную с этим досрочную передачу **Участнику долевого строительства** объекта долевого строительства, указанного в п. 1.1 договора.

4.6.5. При расторжении договора **Застройщик** вправе удержать суммы неустоек и штрафов из подлежащего возврату **Участнику долевого строительства** уплаченного ими долевого взноса, за исключением возврата денежных средств в случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора (пункт 7 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

## 5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Объект долевого строительства передается **Участникам долевого строительства** по Акту приема-передачи. Объект долевого строительства должен иметь следующий комплекс выполненных работ: стены и потолок без штукатурки; по перегородкам – затирка швов; цементная стяжка пола; установка входной двери; установка оконных блоков с остеклением; установка подоконных досок; монтаж системы отопления; монтаж системы канализации и водопровода (без трубной разводки к санитарно-техническим приборам); прокладка электропроводки и установка концевой арматуры, выключателей, розеток, индивидуальный прибор учета электроэнергии, остекление балконов.

**Застройщик** производит установку входной двери (входная дверь является строительной и замене **Застройщиком** по требованию **Участника долевого строительства** на новую не подлежит).

**Застройщик** выдает **Участнику долевого строительства** индивидуальные приборы учета на холодную и горячую воду. **Участник долевого строительства** производит установку индивидуальных приборов учета на холодную и горячую воду самостоятельно своими силами и за счет собственных средств.

5.2. Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** в течение трех месяцев с момента получения **Застройщиком** Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Передача Объекта **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляется подписанием сторонами Акта приема-передачи.

5.3. В случае если **Участник долевого строительства** после получения уведомления **Застройщика** о готовности Объекта долевого строительства к передаче в течение 2-х(двух) календарных месяцев не приступил к принятию Объекта, уклоняется или отказывается от его принятия, **Застройщик** вправе подписать односторонний акт о передаче Объекта в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Договор и Акт приема-передачи является основанием для регистрации права собственности на объект долевого строительства в органе, осуществляющем регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрацию права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства производит самостоятельно и несет все связанные с этим расходы.

5.5. При приемке объекта **Участник долевого строительства** самостоятельно обеспечивают проверку работы систем подачи воды, электроснабжения, используя собственные средства инструментального контроля. Фурнитура на окна, приборы учета водопотребления выдаются **Участникам долевого строительства** после подписания Акта приема-передачи Объекта.

5.6. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, ответственность за его сохранность признаются перешедшими к **Участнику долевого строительства** после подписания акта приема-передачи, а в случае его не подписания **Участником долевого строительства** в сроки, предусмотренные п. 5.3. настоящего Договора, указанные риски переходят к **Участнику долевого строительства** с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. Обслуживание и чистовая отделка переданного Объекта долевого строительства производится **Участником долевого строительства** с обязательным соблюдением требований единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством. Не допускается нарушение единого фасадного решения и архитектурного облика здания (изменение цветового решения балкона, выполнение облицовки стен другими отделочными материалами и т.д.). Установку любых систем кондиционирования воздуха на фасаде здания **Участник долевого строительства** может производить только с разрешения эксплуатирующей организации. **Участник долевого строительства** несет ответственность за нарушение требований единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда при выполнении отделочных работ и эксплуатации Объекта долевого строительства, и за иные совершаемые действия, приводящие к порче других жилых и нежилых помещений и общего имущества Объекта.

5.8. Эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на содержание общего имущества переходят на **Участника долевого строительства** после подписания акта приема-передачи, а в случае его не подписания **Участником долевого строительства** в сроки, предусмотренные п. 5.3. настоящего Договора, указанные расходы переходят на **Участника долевого строительства** с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Если оплату коммунальных расходов за **Участника долевого строительства** будет производить эксплуатирующая организация или **Застройщик**, то **Участник долевого строительства** возмещает оплатившую сумму коммунальных расходов в полном объеме.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они подписаны обеими сторонами.

6.2. В случае существенного нарушения сроков оплаты **Участником долевого строительства**, **Застройщик** имеет право требовать расторжения Договора, в соответствии с частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

6.3. Согласно п. 2 ст. 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» **Застройщик**, в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или, в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возратить **Участнику долевого строительства** денежные средства, уплаченные ими в счет цены Договора, а также

уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства**. Указанные проценты начисляются со дня внесения денежных средств или части денежных средств, в счет цены Договора **Участником долевого строительства** до дня их возврата **Застройщиком Участнику долевого строительства**. Если **Участник долевого строительства** является гражданин, указанные проценты уплачиваются **Застройщиком** в двойном размере.

6.4. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, рассматриваются согласно действующего законодательства РФ.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Стороны договорились, что **Застройщик** несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору исключительно при наличии вины.

7.3. **Застройщик** не несет ответственности за задержку передачи Объекта **Участнику долевого строительства** в случае неисполнения или не надлежащего исполнения **Участником долевого строительства** своих обязательств, согласно разделу 2. настоящего Договора.

7.4. Обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у **Участника долевого строительства** (залогодержателя) считаются находящиеся в залоге: право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:10068, предоставленного для строительства Объекта. Удовлетворений требований **Участника долевого строительства** за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

7.5. Исполнение обязательств **Застройщика** по передаче жилого помещения **Участнику долевого строительства** по настоящему договору обеспечено уплата обязательных отчислений в компенсационный фонд – ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

7.6. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа **Участники долевого строительства** уплачивают **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## 7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

8.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, а также градостроительным регламентам.

8.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок распространяется на материалы, изделия и оборудование, использованные на Объекте долевого строительства, за исключением тех изделий, материалов и оборудования, иные гарантийные сроки на которые установлены заводом изготовителем, техническими регламентами, градостроительными регламентами, а также иными обязательными требованиями.

8.3. **Застройщик** не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания), а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами с нарушением строительных норм и правил.

8.4. **Застройщик** не производит устранение недостатков, вызванных актами вандализма, краж, повреждений, возникших в связи с небрежным использованием другими участниками строительства либо привлеченными ими лицами мест общего пользования либо случайного повреждения элементов Объекта (дверей, балконов и т.п.).

## 8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Право собственности на квартиру возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

9.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора участия в долевом строительстве, стороны несут поровну. Договор Уступки прав требования по договору, права собственности на квартиру в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта **Участник долевого строительства** осуществляют за свой счет.

9.3. **Участник долевого строительства** ознакомлен с планом Объекта долевого строительства, прилагаемым к договору и являющимся его неотъемлемой частью.

9.4. В случае смерти **Участника долевого строительства** его права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве переходят к наследникам. Существующие на день открытия наследства **Участника долевого строительства** имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства **Участника долевого строительства** в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

9.5. Подписывая настоящий договор, **Участник долевого строительства** выражает свое согласие на обработку **Застройщиком** его персональных данных в целях исполнения настоящего договора. При этом сторонами под персональными данными понимаются: любые данные относящиеся к личности **Участника долевого строительства**, сведения и информация на бумажных, электронных носителях которые стали доступны и/или переданы **Застройщику Участником долевого строительства** лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается сбор, запись, систематизация, накопление, использование, хранение, уточнение (обновление, изменение) как с использованием так и без использования средств автоматизации, извлечение, блокирование, уничтожение персональных данных **Застройщик** осуществляет автоматизированную обработку с передачей данных по внутренней сети **Застройщика** (во внутреннюю сеть **Застройщика** входят все филиалы **Застройщика**), неавтоматизированную и смешанную обработку персональных данных, а также распространение, передача включая но не ограничиваясь воспроизведением, электронным копированием. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано **Участниками долевого строительства** путем расторжения настоящего договора.

9.6. Подписывая настоящий договор, **Участник долевого строительства** выражает свое согласие на рассылку по сетям подвижной радиотелефонной связи (СМС-оповещения), в порядке статьи 44.1. Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ (ред. от 06.07.2016) «О связи»), выполняемой **Застройщиком** в целях исполнения настоящего договора (в том числе: СМС-оповещения о наличии задолженности по уплате долевого взноса по настоящему договору, СМС-оповещения о сдаче объекта в эксплуатацию и иные оповещения, связанные с исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору).

9.7. В случае перемены адресов и телефонов, стороны обязаны в течение 10 (десяти) дней уведомить друг друга в письменной форме.

9.8. Договор составлен в письменной форме, в 3-х экземплярах, один экземпляр для **Застройщика**, один экземпляр для **Участника долевого строительства** и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.



## 9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**«Застройщик»:** АО «МСК» Юридический адрес: 630102, г. Новосибирск,  
ул. Инская, дом 56, офис 411  
ИНН 5407466482/КПП 540501001 ОГРН1115476080609  
Р/с (спец. счет) 40702810644050002280, Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск,  
К/с 30101810500000000641, БИК 045004641

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Гаршин С.В./  
М.п.

**Участник долевого строительства»:**

\_\_\_\_\_  
Номер телефона \_\_\_\_\_