

**Договор №**  
**участия в долевом строительстве**

Новосибирская область, город Искитим

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью** «\_\_\_\_\_» в лице \_\_\_\_\_, 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 **девятиэтажный жилой дом по адресу: Новосибирская область, г. Искитим, м-н Индустриальный** (строительный адрес: Новосибирская область, город Искитим, микрорайон Индустриальный) (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.

Девятиэтажный жилой дом по адресу: Новосибирская область, город Искитим, микрорайон Индустриальный

Размеры дома в осях — 46,68x15,90 метра,

Площадь застройки — 869,50м<sup>2</sup>

Общая площадь здания - 6699,40 м<sup>2</sup>,

Строительный объём здания — 29760,50м<sup>3</sup>.

Класс энергоэффективности – «А+»

Класс сейсмостойкости – 6 баллов

Фундамент — свайный с монолитным бетонным ростверком. Стены - кирпичные; перекрытия – железобетонные плиты; кровля – плоская неветилируемая с мягким покрытием. Лифт-2шт. 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 предусмотрено два подъезда, всего 90 жилых помещений, 36 - однокомнатных квартир-студий, 19 – двухкомнатных квартир-студий; 35 – трехкомнатных квартир-студий. 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 девятиэтажного жилого дома, располагаемые в подвале (кроме технических и общественных помещений), на чердаке, не входят в состав общего имущества.

1.2. **Объекты недвижимости** возводятся **Застройщиком** на основании Разрешения на строительство № 54-33-01-2019/1, выданного Администрацией города Искитима Новосибирской области «11» января 2019 года.

Земельный участок с кадастровым номером 54:33:060201:426 предоставлен в аренду на основании Договора № 10-17 аренды земельного участка от 09 ноября 2017 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 12 декабря 2017 года, номер регистрации 54:33:060201:426-54/008/2017-3.

Категория земель – земли населенных пунктов.

1.2. 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:

<b>Общая площадь квартиры</b>	_____ кв.м.
<b>Комната</b>	_____ кв.м.
<b>Комната</b>	_____ кв.м.
<b>Общая комната</b>	_____ кв.м.
<b>Кухонная зона</b>	_____ кв.м.
<b>Прихожая</b>	_____ кв.м.
<b>Санузел</b>	_____ кв.м.
<b>Санузел</b>	_____ кв.м.
<b>Наличие балкона (лоджии)</b>	да
<b>Площадь балкона (лоджии)</b>	_____ кв.м.
<b>Общая площадь квартиры (с учетом приведенной площади балкона)</b>	_____ кв.м.
<b>Место расположения квартиры</b>	Новосибирская область, город Искитим, микрорайон Индустриальный (строительный адрес), этаж – _____(_____)
<b>Номер квартиры</b>	_____

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**: **первый квартал 2021 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.периметрдом.рф](http://www.периметрдом.рф)

## 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, изделий.

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 дефектов или иных несоответствий **Квартиры** условиям **Договора**, стороны составляют и подписывают в двух экземплярах Приложение к акту приема-передачи **Квартиры**, в котором указывают характер дефектов (несоответствий) и устанавливают срок для их безвозмездного устранения **Застройщиком**. После устранения дефектов (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.

2.2.11. Не вести как от своего имени, так и через третьих лиц рекламную и/или антирекламную деятельность в какой-либо форме, связанную с предметом договора, без согласования с **Застройщиком**.

### 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00** копеек.

Из расчета цены за квадратный метр \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00** копеек, с учетом приведенной площади балкона.

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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00** копеек **Участник** вносит путем зачисления денежных средств на расчетный счет **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. Фактическая 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. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет застройщик.

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 Искитима 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.

## 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».

9.2. Залог в силу закона права аренды части земельного участка (кадастровый номер 54:33:060201:426) в пользу участников долевого строительства.

9.3 При этом участники долевого строительства уведомлены, что без согласования с Участником долевого строительства образовывать новые земельные участки из земельного участка, указанного в п. 1.2. и п. 9.2. Договора, в том числе, путем раздела, выдела, объединения со смежными участкам или перераспределения земельных участков, в том числе со смежными земельными участками, для чего Застройщик вправе предпринять любые действия, направленные на размежевание земельного участка, указанного в п. 1.2. и п. 9.2. Договора, в порядке, соответствующем законодательству РФ.

Участник долевого строительства подтверждает, что в отношении вышеуказанного земельного участка он согласен на образование новых земельных участков в результате его раздела, объединения и/или перераспределения с другими земельными участками, выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличение площади) в соответствии со схемой расположения земельных участков на схеме, утвержденной Застройщиком, и на совершение иных действий, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для государственной регистрации права собственности на вновь образованные земельные участки, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав аренды земельных участков у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 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, один экземпляр 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 невыгодных для себя условиях.

10.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе.

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

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Застройщик:**

**ИНН/КПП:**

**Юридический адрес:**

**Фактический адрес:**

**Расчетный счет:**

**Сайт:**

**Участник:**

**Паспорт:**

**Выдан:**

**Адрес:**

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:** \_\_\_\_\_ //

**Участник:** \_\_\_\_\_ //

Приложение № 1

к Договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

План \_\_\_\_\_, расположенной на \_\_\_\_ (третьем) этаже в девятиэтажном жилом доме, расположенном по строительному адресу: Новосибирская область, город Искитим, микрорайон Индустриальный (строительный адрес).

Застройщик: \_\_\_\_\_ //

Участник: \_\_\_\_\_ //