

Договор участия в долевом строительстве № 10а-_____

г. Новосибирск

«__» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Новосибирский квартал» в лице _____, действующей по доверенности _____, именуемое далее **«Застройщик»**, с одной стороны, и
Гр. РФ _____, _____ г.р., паспорт _____, выданный _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый далее **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,
вместе именуемые – **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Договором. Информация о Застройщике содержится в проектной декларации, размещенной в сети Интернет: www.nsk-kvartal.ru, а также в ЕИСЖС;

1.2. **Участник долевого строительства** – лицо, передающее в соответствии с Договором денежные средства Застройщику для получения в будущем права собственности на квартиру в строящемся Многоквартирном доме;

1.3. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 54:19:180601:509 площадью 18 560 кв.м., местоположение: Новосибирская область, Новосибирский район, р.п. Краснообск, принадлежащий Застройщику на праве аренды согласно договору аренды земельного участка № 8аз/2018 от 16.04.2018, договору от 22.06.2018г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 8аз/2018 от 16.04.2018г. .

1.4. **Многоквартирный дом** – 10-этажный (с учетом подземного) 188-квартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: **Новосибирская область, Новосибирский муниципальный район, городское поселение рабочий поселок Краснообск, рабочий поселок Краснообск, микрорайон № 3, здание № 15/1**. Общая площадь Многоквартирного дома 11 933,79 кв.м. Материал: наружных стен – сборные железобетонные панели, поэтажных перекрытий - сборные железобетонные. Класс энергоэффективности – В. Сейсмостойкость – 6 баллов.

1.5. **Общее имущество в Многоквартирном доме** - наружные инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения - межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, лестнично-лифтовые узлы, входы, мусорокамеры, узлы управления, технические помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные находящиеся на нем объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома;

1.6. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (далее - Квартира) № __ строительный, а также Общее имущество в Многоквартирном доме, создаваемые с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащие передаче ему в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

1.7. **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом, включающая в себя сумму площадей всех помещений Квартиры, без учета площади неотапливаемых помещений (лоджий и балконов).

1.8. **Общая приведённая площадь Объекта долевого строительства** - сумма проектной общей площади Квартиры и площади неотапливаемых помещений (лоджий и балконов), подсчитываемой со следующими понижающими коэффициентами: лоджии – 0,5, балконы – 0,3, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом.

1.9. **Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства** – общая площадь Квартиры согласно данным технической инвентаризации Многоквартирного дома, проведенной по окончании строительства.

1.10. Основные характеристики объекта долевого строительства:

- Назначение – жилое помещение (квартира);
- Подъезд – __ (_____);
- Этаж – __ (_____);
- Количество комнат – __ (_____);
- Проектная общая площадь Квартиры – _____ кв.м.;
- Общая приведённая площадь Квартиры – _____ кв.м.;
- Площадь комнаты – _____ кв.м.;
- Площадь кухни – _____ кв.м.;
- Площадь прихожей – _____ кв.м.;
- Площадь сан. узла – _____ кв.м.;

- Площадь ванной – _____ кв.м.;
- Площадь лоджии – _____ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента 0,5 – _____ кв.м.);
- Расположение, планировка и площади Квартиры указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.11. **Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования строительства (создания) Объекта долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Квартиру **в собственность** при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором Цену договора в порядке, предусмотренном Договором, и принять Квартиру по акту приема - передачи при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.3. Срок передачи Квартиры Застройщиком Участнику долевого строительства - **не позднее 30.06.2022 г.**

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек** и определяется исходя из стоимости 1 кв.м. в размере _____ (_____) рублей и общей приведенной площади Квартиры, указанной в п. 1.10 и Приложении № 1 к Договору.

3.2. Цена Договора складывается из суммы денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство Объекта, денежных средств на оплату услуг Застройщика, на погашение ранее полученных кредитов, займов и процентов по ним, привлеченных Застройщиком на строительство. Стоимость услуг Застройщика определяется как разница между затратами на строительство Объекта и ценой Договора.

3.3. Цена Договора при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчетов с Застройщиком изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных Договором.

3.4. Уплата Цены Договора производится Участником долевого строительства производится путем перечисления денежных средств на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Банк «ФК Открытие», в течение **10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора.**

3.4.1. Заключая настоящий Договор, Застройщик (Бенефициар) и Участник долевого строительства (Депонент) предлагают ПАО Банк «ФК Открытие» заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, настоящим Договором на следующих условиях:

- объект долевого строительства, подлежащий передаче Депоненту: Квартира, указанная в п. 1.6 Договора;
- депонируемая сумма _____;
- срок условного депонирования **30.06.2022 г.**

- реквизиты для перечисления денежных средств со счета эскроу в пользу Бенефициара ООО СЗ «Новосибирский квартал» р/с _____, к/с _____, БИК _____.

- эскроу-агент – Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»), адрес местонахождения 656002, г. Барнаул, ул. Профинтерна, 59, адрес электронной почты barnaul@open.ru, номер телефона (3852) 364-243.

Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной ПАО Банк «ФК Открытие» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО Банк «ФК Открытие» на официальном сайте www.open.ru в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ФК Открытие», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

3.4.2. Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним в ПАО Банк «ФК Открытие» оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени Застройщика в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником долевого строительства и ПАО Банк «ФК Открытие».

Застройщик также обязуется не позднее **пяти календарных дней** предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу.

3.4.3. Участник долевого строительства обязуется не позднее **пяти календарных дней с даты подписания настоящего Договора** предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника долевого строительства на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и ПАО Банк «ФК Открытие» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу

3.4.4. Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ФК Открытие» счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу

3.5. Цена Договора может быть изменена после его заключения по соглашению Сторон в соответствии с п. 3.6. Договора, а также в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию;
- внесения изменений в планировку Квартиры по согласию Сторон.

3.6. Фактическая общая площадь Квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации. В случае расхождения фактической общей площади Квартиры по отношению к проектной, Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке:

1) В случае если по результатам обмера фактическая общая площадь Квартиры увеличится более чем на 1 кв.м. по сравнению с проектной общей площадью Квартиры, указанной в пункте 1.10. Договора, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 кв.м., указанной в п. 3.1. Договора, на площадь увеличения;

2) В случае если по результатам обмера фактическая общая площадь Квартиры уменьшится более чем на 1 кв.м. по сравнению с проектной общей площадью квартиры, указанной в пункте 1.10. Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 кв.м., указанной в п. 3.1. Договора, на площадь уменьшения.

Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для взаиморасчетов не принимается.

Доплата и возврат разницы по настоящему пункту производятся до подписания акта приема-передачи Квартиры.

3.7. В случаях, указанных в п. 3.6. Договора, Цена Договора считается измененной по соглашению Сторон с момента получения Участником долевого строительства письменного уведомления от Застройщика без оформления дополнительного соглашения к Договору.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору;

4.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома;

4.1.3. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации Договора и для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру;

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства Квартиру не позднее срока, предусмотренного Договором. Допускается досрочное исполнение обязательства Застройщика по передаче Квартиры, при этом заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется;

4.1.5. Завершить строительство Многоквартирного дома и получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома в срок, предусмотренный в проектной декларации.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Уплатить Цену Договора, в размере и порядке, установленном п. 3.1. и п. 3.3. Договора;

4.2.2. При получении уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче, осуществить приёмку и подписать акт приёма-передачи Квартиры в порядке, установленном Договором.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры (одностороннего акта в случае, предусмотренном п. 6.4. Договора) при условии соблюдения Участником долевого строительства п. 4.2.1. Договора.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Квартиру;

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Многоквартирного дома.

5.1.3. Досрочно передать квартиру Участнику долевого строительства, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, для чего направляет сообщение Участнику долевого строительства.

5.1.4. Без специального согласования с Участником долевого строительства изменять сроки ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Самостоятельно и за свой счёт осуществить государственную регистрацию права собственности на Квартиру, в соответствии с законодательством РФ, после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры;

5.2.2. Уступить права требования Квартиры третьим лицам в соответствии с разделом 8 Договора;

5.2.3. Реализовывать иные права, предоставленные Участнику долевого строительства законодательством РФ и Договором.

5.3. Право собственности Участника долевого строительства на Квартиру подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

6. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ

6.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

6.2. Передача Квартир осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и не позднее предусмотренного Договором срока. Передача Квартиры осуществляется после полной уплаты Участником долевого строительства цены договора

6.3. Участник долевого строительства обязан в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности Квартиры к передаче, но не позднее двадцати рабочих дней со дня направления уведомления Застройщиком, осуществить приёмку Квартиры и подписать акт приёма-передачи Квартиры.

6.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п. 6.3. Договора срок, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случаев несоответствия Квартиры требованиям, установленным в п. 7.1. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить и направить по адресу Участника долевого строительства односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартир. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии п.6.3 Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6.5. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Квартиры вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в Договоре и действующем законодательстве, и отказаться от подписания Акта приема-передачи Квартиры до исполнения Застройщиком своих обязанностей.

При наличии мелких недостатков по качеству объекта долевого строительства, в частности при наличии устранимых дефектов (несоответствий) приборов отопления, оконных блоков, дверей, а также иных видимых дефектов, позволяющих использовать объект долевого строительства в соответствии с его назначением (не препятствующих выполнению ремонтных отделочных работ), Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в установленные сроки. Наличие таких недостатков не является основанием отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи. Выявленные дефекты указываются в Акте осмотра квартиры, составляемом по форме Застройщика.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Квартира должна соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям с учетом особенностей, установленных настоящим Договором..

7.2. Квартира, передаваемая Застройщиком по акту приёма-передачи Участнику долевого строительства, должна иметь следующий комплекс выполненных работ и комплектацию:

Стены, перегородки, откосы: улучшенная штукатурка (без шпатлевки);

Окна: заполнение оконных проемов – пластиковые оконные блоки без пластиковых подоконников и откосов; остекление лоджий (балконов) без пластиковых подоконников и откосов;

Двери: входная металлическая; балконные – пластиковые с остеклением без порога (остальные не устанавливаются);

Теплообеспечение: стальные трубы, радиаторы;

Монтаж стояков системы холодного и горячего водоснабжения, канализации без внутренней разводки, установка индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения;

Установка сантехнического оборудования (унитаз, раковины, смесители и т.д.) не предусматривается;

Электромонтажные работы – электротехническая разводка без светотехнических приборов;

Телефонизация – обеспечение технической возможности.

Лоджия (балкон) не имеет внутренней отделки, в том числе, монтажный шов оконного блока не оштукатурен, металлические закладные детали не оштукатурены и не окрашены.

Чистовую отделку (малярные, обойные, облицовочные работы, устройство чистых полов, установка межкомнатных, санузловых, кухонных дверей) Участник долевого строительства производит за свой счет. Кроме

того, Участник долевого строительства своими силами и за свой счет устанавливает электроплиту, сантехническое оборудование, смесители.

В отношении Квартиры Сторонами установлены допуски отклонения поверхностей стен по горизонтали, вертикали и в плоскости до 10 мм на 1 метр и до 15 мм на всю высоту помещения, допуски отклонения поверхности покрытия пола и потолка от плоскости и по горизонтали при проверке двухметровой контрольной рейкой до 15 мм. В отношении оконных (дверных на лоджию) блоков ПВХ отклонения от прямолинейности рамочных элементов оконных/дверных блоков составляют до 10 мм. на 1 м. длины. Данные согласованные Сторонами допуски в отношении Квартиры не являются нарушением требований о качестве Квартиры.

Стороны устанавливают требования к индексу изоляции воздушного шума межкомнатных и межквартирных перекрытий и перегородок в Квартире, а также перекрытий и перегородок, отделяющих помещения квартир от холлов, лестничных клеток и используемых чердачных помещений, определяемых в соответствии с СП 51.13330.2011, в размере не менее 45 дБ.

7.3. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, составляет 5 (пять) лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи одного из объекта долевого строительства Многоквартирного дома.

7.5. Гарантийный срок на элементы внутренней отделки, оборудования и комплектации, указанные в п. 7.2. Договора, определяется технической документацией поставщиков (изготовителей) на соответствующие материалы и оборудование, но не превышает срок, указанный в п. 7.3 Договора.

7.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование в связи с ненадлежащим качеством Квартиры или иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования, при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и её частей, в частности оконных блоков и дверей, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или их частей, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов иных изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного как Участником долевого строительства, так и привлеченными третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения инструкции по эксплуатации Квартиры, предоставленной Участнику долевого строительства, включающей правила и условия эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу, а также перевод долга по Договору на иное лицо допускается и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства. До момента полной оплаты по Договору Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только с письменного согласия Застройщика.

8.4. Участник долевого строительства в течение десяти календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки права требования предоставляет Застройщику один экземпляр договора уступки прав требования.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

9.2. В случае нарушения установленного п. 3.3. Договора срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения предусмотренного п. 2.3. Договора срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

9.4. Застройщик не несет ответственности за безопасность Участника долевого строительства в случае самовольного проникновения Участника долевого строительства на строительную площадку для посещения строящегося дома.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

10.2. Сторона, для которой в связи с обстоятельствами непреодолимой силы создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана в 3-х-дневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую сторону о наступлении или прекращении таких обстоятельств.

10.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств, влечет за собой увеличение срока исполнения обязательств по Договору на период их действия.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что предусмотренные проектной документацией и построенные системы инженерно-технического обеспечения, необходимые для подключения (присоединения) Многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения, не входят в состав общего имущества Многоквартирного дома и по решению Застройщика могут быть переданы в муниципальную собственность или энергоснабжающей (ресурсоснабжающей) организации.

11.2. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на образование из Земельного участка, указанного в п. 1.3 Договора, нового(ых) земельного(ых) участка(ов) путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного(ых) участка(ов) из Земельного участка, а также на межевание Земельного участка на усмотрение Застройщика в соответствии с требованиями законодательства РФ, с последующим оформлением прав аренды Застройщика на вновь образованные земельные участки. Участник дает согласие на перенос в указанных случаях записи об ипотеке и сделки долевого участия на вновь образованные земельные участки. Участник долевого строительства согласен с тем, что право аренды на земельный участок может быть передано в залог третьим лицам по выбору Застройщика, в том числе в последующий залог. Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием, выданным в соответствии с п. 4 ст. 11.2. Земельного кодекса РФ.

11.3. Стороны обязуются привести Договор в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также изданными позднее нормативными правовыми актами, содержащими правила, обязательные для Сторон Договора при его заключении и исполнении.

11.4. Настоящий Договор подается сторонами на государственную регистрацию в течение **10 (десяти) рабочих дней** с момента подписания сторонами. При неисполнении Участником долевого строительства данного условия, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

11.5. Участник обязуется оплачивать управляющей компании коммунальные платежи (в том числе, холодную и горячую воду, тепловую и электрическую энергию, иные платежи) со дня принятия квартиры по акту приема-передачи. В случае уклонения от принятия квартиры такая обязанность наступает с первого дня, следующего за днем истечения срока на принятие квартиры.

11.6. Стороны разрешают возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.7. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

11.8. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

11.9. Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных, определенных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества, даты и места рождения, документа, удостоверяющего личность (в том числе содержащихся в нем биометрических данных), которые могут быть использованы при заключении и исполнении договоров (соглашений), заключаемых между Участником долевого строительства и Застройщиком, а также иной информации личного характера, предоставленной Застройщику в указанных целях.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Участника долевого строительства, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача третьим лицам, участвующим в заключении и исполнении договоров (соглашений)), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными с учетом федерального законодательства. Настоящее согласие распространяется в том числе на передачу персональных данных управляющей компании и ресурсоснабжающим организациям.

Настоящее согласие действует с момента подписания настоящего Договора и в течение пяти лет с даты прекращения Договора, либо до подачи письменного заявления об отзыве данного согласия в случае неправомерного использования персональных данных.

11.10. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

11.11. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

11.12. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.13. Приложением (неотъемлемой частью) к Договору является копия листа поэтажного плана Многоквартирного дома.

11.14. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах – по одному для каждой стороны, один в ПАО Банк «ФК Открытие» и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО СЗ «Новосибирский квартал»

г. Новосибирск, ул. Орджоникидзе, 30, этаж 1.

ИНН 2221136980 КПП 540601001

ОГРН 1082221007153

ОКПО 87190288 ОКОНХ 61110

ПАО Банк «ФК Открытие»

р/сч. _____

к/сч. _____

БИК _____

По доверенности _____

Участник долевого строительства:
