

**Договор № ТИПОВОЙ  
участия в долевом строительстве**

г. Нижний Новгород

«\_\_\_»декабрь 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Нижегородспецгидрострой»**, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 52 № 005368357 от 02.02.2015 года, ОГРН 1155260001148 года, ИНН 5260404396, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Буйного Петра Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Гр. ФИО**, именуемый в дальнейшем «**Дольщик или Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. **Застройщик** - Общество с ограниченной ответственностью «Нижегородспецгидрострой», выполняющее функции Заказчика-Застройщика и осуществляющее привлечение денежных средств Дольщиков для строительства многоквартирного дома.

1.2. **Дольщик – Ф.И.О.**, являющийся участником долевого строительства многоквартирного дома, указанного в п.1.3. настоящего Договора, осуществляющий инвестирование денежных средств в создание объекта долевого строительства.

1.3. **Многokвартирный дом** – Жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой, по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, пл. Минина и Пожарского, у дома №4. Кадастровый номер земельного участка 52:18:0060083:873.

1.4. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является:

<b>1-ый подъезд</b>						
<b>№ квартиры строительный</b>	<b>Этаж</b>	<b>Количество комнат</b>	<b>Общей площадью по проекту без учета лоджии (при наличии)</b>	<b>Площадь лоджии (без понижающего коэффициента) К=1</b>	<b>Площадь террасы</b>	<b>Общей проектной площадью (лоджия К=1)</b>

в осях А и Б/2 Многоквартирного дома (адрес строительный), а также соответствующая доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома, входящее в состав указанного Многоквартирного дома и подлежащее передаче Дольщику после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Дольщика. Номер квартиры уточняется после получения Застройщиком технического паспорта Многоквартирного дома. Фактическая площадь Объекта долевого строительства определяется по результатам обмеров ГП НО «Нижтехинвентаризация» и ее составляют общая площадь квартиры, площадь лоджии с учетом понижающего коэффициента 0,5 и террасы с учетом понижающего коэффициента 0,3 (при наличии).

1.5. **Проектная декларация** – сведения, включающие информацию о Застройщике и о проекте строительства. Проектная декларация публикуется Застройщиком на сайте [www.nsgs-nnov.ru](http://www.nsgs-nnov.ru), а также представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в контролирующий орган.

1.6. Отношения Застройщика и Дольщика, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются положениями Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

1.7. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 1 (листы №1, 2) к настоящему Договору.

Основные характеристики Многоквартирного дома и основные характеристики Объекта долевого строительства приводятся в Приложении № 1 (лист №3) к настоящему Договору.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется с привлечением денежных средств Дольщиков привлеченными силами (при необходимости – собственными силами) построить Многоквартирный дом и, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Дольщику по акту приема-передачи Объект долевого строительства в состоянии, отвечающем характеристикам, указанным в Приложении №1 к настоящему Договору, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в указанный срок и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

2.2. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Дольщику **в срок не позднее 31 декабря 2019 г.**

2.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несут согласно действующего законодательства Российской Федерации.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

3.1. Для строительства Объекта долевого строительства, определенного п. 1.4. настоящего Договора, Дольщик оплачивает Застройщику Цену Договора, которая составляет \_\_\_\_\_ **рублей 00 копеек** (далее – «Цена Договора»).

Цена одного квадратного метра проектной площади Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ тысяч) рублей и включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, включая затраты на освоение и инженерное обустройство земельного участка, а также затраты (компенсации) на существующую социальную, транспортную и инженерную инфраструктуру, страхование гражданской ответственности Застройщика (далее - затраты Застройщика) и на оплату услуг Застройщика.

Стоимость вознаграждения услуг Застройщика составляет 10% от Цены Договора, что в сумме составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

3.2. **Цена договора** уплачивается **Дольщиком** в следующем порядке:

Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в Уполномоченном банке – (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных 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 счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом.

3.3. Обязанность Дольщика по оплате Цены Договора считается исполненным надлежащим образом с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет.

3.3.1 В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров ГПНО «Нижтехинвентаризация» окажется больше проектной площади, Застройщик письменно уведомляет Дольщика о необходимости произвести перерасчет Цены Договора. Дольщик, в срок не позднее 15 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Застройщика, доплачивает Застройщику стоимость разницы в метраже, исходя из цены одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п.3.1. настоящего Договора.

Датой исполнения обязательства Дольщика по оплате стоимости разницы в метраже является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.4. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров ГПНО «Нижтехинвентаризация» окажется меньше проектной площади более чем на 3 (три) процента, Дольщик письменно уведомляет Застройщика о необходимости произвести перерасчет Цены Договора. Застройщик, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного обращения от Дольщика, возвращает Дольщику стоимость разницы в метраже, исходя из цены одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п.3.1. настоящего Договора.

Датой исполнения обязательства Застройщика по абз. 1 настоящего пункта Договора, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

3.5. Полученные Застройщиком денежные средства в результате экономии затрат на строительство, остаются в распоряжении Застройщика и считаются Сторонами вознаграждением за осуществление услуг Застройщика.

### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Выполнять свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом и в установленные настоящим Договором сроки.

4.1.2. Совместно с Дольщиком или по доверенности от Дольщика (при предоставлении им нотариально удостоверенной доверенности на осуществление регистрационных действий на лиц, указанных Застройщиком), осуществить государственную регистрацию настоящего договора в установленном законом порядке.

**Уплатить обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в порядке и сроки, определённые законодательством РФ.**

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Дольщиком для строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, техническими условиями, условиями настоящего Договора.

4.1.4. Передать Дольщику Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором.

4.1.5. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока

обязуется направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства оформляется дополнительным письменным соглашением Сторон, подлежащим государственной регистрации.

4.1.6. Передать Дольщику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.1.8. В случае расторжения Договора Застройщик обязан возратить Дольщику денежные средства в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

4.2. Застройщик несет коммунальные и прочие расходы (по охране, техническому обслуживанию и иному содержанию Объекта долевого строительства) до момента подписания первого акта приема-передачи Объекта долевого строительства или до момента составления Застройщиком акта передачи в одностороннем порядке в соответствии с условиями п. 9.5. настоящего Договора.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или с момента подписания Застройщиком акта приема-передачи в одностороннем порядке.

#### 4.4. Дольщик обязуется:

4.4.1. Своевременно оплатить Цену Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.4.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к его передаче и принять Объект долевого строительства (подписать акт приема-передачи) в срок, определенный в п.2.2. настоящего Договора.

4.4.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно уведомить об этом Застройщика в письменном виде способом, позволяющим подтвердить его получение.

4.4.4. Использовать Объект долевого строительства как жилое помещение и соблюдать требования законодательства РФ, предъявляемые к пользованию жилыми помещениями.

4.4.5. До момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в нем каких-либо перепланировок, сноса, переноса стен и перегородок, установки решеток, остекления, переустройства коммуникаций и т.д. В случае нарушения Дольщиком данного обязательства все убытки, в том числе штрафные санкции, неустойки и прочее, возникшие у Застройщика, возмещаются Дольщиком, а Объект долевого строительства считается принятым Дольщиком.

4.4.6. В трехдневный срок письменно уведомлять Застройщика о смене своих личных данных: места жительства, фамилии, имени, гражданства, изменении семейного положения, а также иных паспортных данных.

4.4.7. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора сдать документы на регистрацию Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и нести все расходы по регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ либо в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора выдать нотариально удостоверенную доверенность на осуществление регистрационных действий на лиц, указанных Застройщиком.

4.4.8. Обеспечить регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области собственными силами и за свой счет в течение 1 (Одного) месяца с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.5. Дольщик несет коммунальные и прочие расходы (по охране, техническому обслуживанию и иному содержанию Объекта долевого строительства) с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или с момента составления Застройщиком акта передачи в одностороннем порядке в соответствии с условиями п. 9.5. настоящего Договора.

4.6. Обязательства Дольщика считаются исполненными при обязательном исполнении Дольщиком следующих условий: при оплате в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором (п.3.1. настоящего Договора) и при подписании акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

## **5. ПРАВА СТОРОН**

### 5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказывать Дольщику содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Подписать (составить) односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства в соответствии с п. 9.5. настоящего Договора, при отсутствии выявленных Дольщиком недостатков Объекта долевого строительства, в случае отказа или уклонения от его приемки Дольщиком.

5.1.3. Досрочно передать Дольщику Объект долевого строительства, но только после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.1.4. Без дополнительного согласования с Дольщиком в праве внести изменения в проектную документацию, внести в проект архитектурные и структурные изменения, не ухудшающие потребительских качеств Объекта, а также заменить строительные материалы и оборудование на эквивалентные по качеству материалы и оборудование.

5.1.5. Информировать Дольщика о процессе строительства Многоквартирного дома путем размещения информации на сайте Застройщика.

## 5.2. Дольщик вправе:

5.2.1. Предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.2.2. После уплаты Застройщику Цены Договора в полном объеме и при условии государственной регистрации Договора до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства передать свои права на Объект долевого строительства третьим лицам по договору уступки прав и иным соглашениям в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. Нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем на 5 (пять) рабочих дней, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения Дольщиком срока внесения платежей, установленных п. 3.2 настоящего Договора, Дольщик обязан уплатить Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по письменному требованию Застройщика.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки, по письменному требованию Дольщика.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, установленного п.7.2. настоящего Договора, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику Инструкцией владельца квартиры.

6.6. В случае просрочки Дольщиком срока регистрации настоящего Договора, указанного в п. 4.4.7. Договора, Застройщик вправе взыскать с Дольщика неустойку в размере 0,01% от Цены Договора за каждый день просрочки.

## **7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством РФ.

7.2. Гарантийный срок на построенный Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 лет с даты разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Гарантийные сроки на отделочные материалы, используемые при строительстве Объекта долевого строительства, устанавливаются заводом-изготовителем и исчисляются с даты разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

7.3. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик, по своему выбору, вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок, либо воспользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

## **8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ**

8.1. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику Цены Договора в полном объеме и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Дольщик, с которым Застройщик заключил Договор на участие в долевом строительстве Многоквартирного дома, обязуется предоставить копию подписанного договора об уступке

права требования Застройщику, в 3-дневный срок с момента его подписания, а также копию зарегистрированного договора об уступке права требования - в 3-дневный срок с момента его государственной регистрации. Договор об уступке права требования должен содержать персональные данные нового Дольщика. Договор уступки права требования подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несут Дольщик и новый дольщик».

## **9. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

9.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

9.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком не позднее срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора.

9.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, Застройщик письменно уведомляет Дольщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

9.4. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения письменного уведомления.

9.5. В случае, когда Дольщик уклоняется от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 2.2. настоящего договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче Застройщиком. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им в настоящем Договоре почтовому адресу.

9.6. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства Дольщик получает фактический доступ к Объекту долевого строительства и обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию Объекта долевого строительства, нести бремя оплаты коммунальных платежей, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном, Многоквартирного дома, пропорционально приобретаемой доле, а также доле в местах общего пользования, независимо от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на квартиру.

С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Дольщик несет риск случайной гибели Объекта долевого строительства, общего имущества Многоквартирного дома, а также риск причинения ущерба третьим лицам.

## **10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Дольщика считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.

10.2. Дольщик осведомлен и согласен с тем, что право на земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома, находящийся у него в залоге, возможно будет передано в последующий залог кредитной организации (банку), согласно ст.43-46 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости) № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г.

10.3. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

## **11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, 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.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли следующее: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

## 12. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Стороны пришли к соглашению, что Дольщик обязуется соблюдать решение, которое будет принято на общем собрании будущих собственников помещений Многоквартирного дома относительно выбора способа управления Многоквартирным домом, а также относительно порядка и размера оплаты услуг за содержание и ремонт помещений Многоквартирного дома.

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

12.3. В случае возникновения разногласий и споров между Сторонами по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить такие споры и разногласия путем переговоров и подписания дополнительных протоколов (соглашений), являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае невозможности разрешения таких споров и разногласий путем переговоров они разрешаются судом по месту нахождения Объекта долевого строительства.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

12.6. Дольщик на основании п.6 ст. 9 ФЗ РФ №152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком своих персональных данных в следующем объеме: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан паспорт), адрес места регистрации, номер телефона, адрес электронной почты, ИНН.

В случае предоставления Застройщику персональных данных третьих лиц, Дольщик заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Застройщику, а также на обработку этих персональных данных.

Согласие дается Дольщиком для целей заключения настоящего Договора и его дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Дольщика.

Период обработки персональных данных — с даты подписания настоящего Договора и действует в течение срока действия в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия договора или после направления Застройщику отзыва согласия на обработку персональных данных. После прекращения договорных обязательств персональные данные подлежат архивному хранению в пределах сроков и в объемах, установленных законодательством РФ, с последующим уничтожением.

12.7. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

12.8. Приложениями к настоящему Договору являются: Приложение №1(лист 1) План Объекта долевого строительства; Приложение № 1 (лист 2) Месторасположение Объекта долевого строительства на этаже; Приложение №1 (лист 3) Основные характеристики Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, а также технические характеристики Объекта долевого строительства.

## 13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Застройщик:**

**ООО «Нижегородспецгидрострой»**

ИНН 5260404396 КПП 526001001 ОГРН 1155260001148

Р/с 40702810803000009201 в Приволжский ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»

К/с 301018107000000000 в ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Банка России

БИК 042202803

Юридический адрес: 603163 г. Нижний Новгород, ул. Деловая д. 24 корп. 2 оф.4

Почтовый адрес (для отправки корреспонденции): 603001 г. Н.Новгород, а/я 43

телефон: 418-59-26

### **Дольщик:**

**ФИО,**

**ИНН**

года рождения, место рождения г. Горький, пол – мужской

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан УВД Нижегородского р-на г. Н.Новгород, код подразделения 522-005

Адрес регистрации: 603005 г. Н.Новгород, ул.

Почтовый адрес (для отправки корреспонденции): 603005 г. Н.Новгород, ул. Минина д. , кв.

Контактные номера телефонов: ».

## 14. ПОДПИСИ СТОРОН

**План Объекта долевого строительства  
Квартира № (номер строительный)**

**Застройщик:**  
ООО «Нижегородспецгидрострой»,  
В лице ООО Директора \_\_\_\_\_//  
М.П.

**Дольщик:** \_\_\_\_\_ /ФИО/

**Приложение № 1 (лист №2)**  
**к Договору № участия в долевом строительстве от «»мая 2019 г.**  
**Месторасположение Объекта долевого строительства на 1 этаже.**

**Застройщик:**  
ООО «Нижегородспецгидрострой»,  
В лице ООО Директора \_\_\_\_\_ //  
М.П.

Дольщик: \_\_\_\_\_ /ФИО



**Основные характеристики Многоквартирного дома:**

Наименование характеристики	Описание характеристики
Назначение	Жилое здание с помещениями общественного назначения
Этажность	6
Общая площадь помещений здания	10 144,58
Степень огнестойкости здания	II
Материал наружных стен	Система навесных вентилируемых фасадов с утеплителем
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон над автостоянкой и техэтажом, над типовыми этажами из бетона с арматурой
Кровля	Плоская эксплуатируемая

**Характеристики Объекта долевого строительства:**

1. Без чистовой отделки
2. Внутренние межквартирные и межкомнатные перегородки согласно проекту
3. Перегородки в ванных согласно проекту
4. Полы цементная стяжка
5. Потолки ж/б плита
6. Внутренние двери не устанавливаются, входная – по проекту
7. Окна – металлопластиковые, с однокамерным стеклопакетом, витражи – металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом, остекление лоджий - металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом
8. Отопление – централизованное
9. Водопровод – стояки без поквартирной разводки с установкой запорной арматуры, счетчика воды
10. Электроснабжение – без поквартирной разводки, с установкой электрощита и подводкой кабеля к электрощиту, установка приборов учета электроэнергии

**Застройщик:**

ООО «Нижегородспецгидрострой»,

В лице ООО Директора \_\_\_\_\_ //

М.П.

**Дольщик:** \_\_\_\_\_ /ФИО/