

Типовая форма договора участия в долевом строительстве.

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут измениться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, выполнения либо не выполнения застройщиком внутренней отделки помещения и иных факторов. В некоторых случаях Договор участия в долевом строительстве с конкретным участником долевого строительства может отличаться от указанного типового договора, например, при приобретении участником долевого строительства объекта долевого строительства в рассрочку, в случае использования дольщиком кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц и т.д.

ДОГОВОР № XX-X-X-202X участия в долевом строительстве

многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией

г. Новосибирск

«___» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВКД-Развитие» (Местонахождение: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Депутатская, дом 46, офис 1111, ИНН/КПП 5406976145/540601001, ОГРН 1175476060209), в лице Директора Ильченко Юрия Николаевича действующей на основании доверенности Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гр-н (ка) РФ _____, далее «Участник долевого строительства» либо «Участник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

- разрешение на строительство №54-Ru54303000-278-2020 выдано мэрией города Новосибирска «21» декабря 2020 года.
- проектная декларация со всеми внесенными изменениями, размещена на сайте: наш.дом.рф.
- заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Минстрой НСО № 10887/45 от 30.12.2020 года.

1.3. Строительство осуществляется на земельном участке с кадастровым номером **54:35:073090:115**, площадью 9490 кв.м., принадлежащим Застройщику на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись регистрации от 18.12.2019 года № 54:35:073090:115-54/001/2019-1.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, Застройщик обязуется, в предусмотренный п.2.3. настоящего договора срок своими силами и с привлечением других лиц построить Объект долевого строительства и в предусмотренные проектной декларацией сроки, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

*многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 54:35:073090:115 по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул.Кирова, количество этапов строительства – 2 (далее по тексту – **жилой дом, Объект**), передать Участнику Объект долевого строительства (далее – **квартира, Объект долевого строительства**), а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства.*

2.2. Основные характеристики Объекта долевого строительства:

1	Жилой дом 2 этап строительства:	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки в осях 1-22/Ж-Р
1.1.	Фирменное наименование	ЖК ЧИКАГО
1.2.	Количество этажей	2-30
1.3.	Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
1.4.	Класс энергоэффективности	«В» высокий
1.5.	Сейсмостойкость	6
1.6.	Общая площадь здания, кв.м.	26102,0
1.7.	Состав наружных стен	Кирпичная стена 250 мм, минераловатный утеплитель 170 мм, воздушный зазор 20мм, облицовочный кирпич 120мм.
1.8.	Состав внутренних перегородок	Стены между смежными квартирами, стены между квартирами и лестничными клетками, стены между квартирами и внеквартирными коридорами запроектированы из кирпича толщиной 250мм.
2.	Объект долевого строительства	Жилое помещение: квартира*
2.1.	Номер квартиры	_____

2.2.	Расположение в осях	
2.3.	Этаж	
2.4.	Количество комнат	
2.5.	Площадь квартиры, кв.м. (без учета лоджий и террас), в т.ч.:	
2.5.1.	Жилой площади, кв.м.	
2.5.2.	Зона кухни, кв.м.	
2.5.3.	Помещения вспомогательного использования, кв.м.	
2.6.	Площадь лоджий / террас, кв.м.**	
2.7.	Общая площадь квартиры, кв.м.	

* Общие характеристики, расположение и планировка Объекта долевого строительства согласно Плана этажа объекта долевого строительства (Приложение №1).

**Согласно приказа Минстроя России от 25.11.2016г. №854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения» (Зарегистрировано в Минюсте России 16.12.2016 г. № 44769).

2.3. Плановый срок завершения строительства Объекта долевого строительства и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию не позднее **«30» ноября 2022** года. Срок передачи Застройщиком квартиры Участнику не позднее **«30» мая 2023** года.

2.4. В общей долевой собственности Участников будут находиться места общего пользования жилого дома (межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, согласно ч.1 ст. 36 ЖК РФ (далее по тексту – общее имущество). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

2.5. Квартира подлежит передаче Участнику в состоянии «под самоотделку» в следующем состоянии:

2.5.1. Стены и перегородки:

- кирпичные стены, улучшенная штукатурка; межкомнатные перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу в местах, предусмотренных рабочей проектной документацией. Перегородки, ограждающие санузлы - из кирпича толщиной 120мм.

2.5.2. Полы помещений квартир – выравнивающая стяжка, с устройством звукоизоляции; в помещениях сан.узлов и ванных комнат - с гидроизоляцией;

2.5.3. Потолок – отделка не предусмотрена;

2.5.4. Окна – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом, выполнена отделка оконных откосов: сэндвич-панель, установлен подоконник. Остекление лоджий: алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом.

2.5.5. Двери: входная дверь – металлическая; межкомнатные дверные блоки, дверные блоки в сан. узлах не устанавливаются и не поставляются;

2.5.6. Отопление - в соответствии с проектной документацией, установлены радиаторы;

2.5.7. Электрика – выполнена электропроводка на 220V в соответствии с проектной документацией, устанавливаются розетки, выключатели, эл. счетчик. Светильники не устанавливаются и не поставляются;

2.5.8. Водоснабжение – смонтированы стояки горячего и холодного водоснабжения, выполнен ввод в санузел и зону кухни квартиры; смесители не устанавливаются и не поставляются. Учет воды устанавливается в МОП;

2.5.9. Канализация – выполняются стояки с тройниками, без горизонтальной разводки для подключения сантехнических приборов. Сантехнические приборы не устанавливаются и не поставляются;

2.5.10. Слаботочные системы: интернет - смонтированы точки подключения в МОП, с вводом в квартиру; домофон - с вводом в квартиру, звонок – установлен;

2.5.11. В наружных стенах жилых комнат проектом предусмотрен клапан искусственной вентиляции (КИВ).

2.6. Участник долевого строительства вправе приступить к отделочным работам в квартире только после подписания Акта приема-передачи.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**, из расчета стоимости одного квадратного метра площади квартиры в размере _____ (_____) рублей **00 копеек**.

3.2. Платежи по настоящему Договору производятся Участником путем внесения денежных средств на счет эскроу, в порядке и сроки, предусмотренные в п. 3.3. настоящего Договора. Обязательства Участника по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет эскроу в уполномоченном банке.

3.3. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, осуществляется Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом

строительстве, 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, с учетом следующего:

3.3.1. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-86-03.

Депонент: {ФИО Участника долевого строительства}

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВКД-Развитие»** (ИНН 5406976145, ОГРН 1175476060209, местонахождение: 630099, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Депутатская, дом 46, офис 1111),

Депонируемая сумма: _____ (_____ рублей 00 копеек);

Срок перечисления депонентом суммы депонирования в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: не более 6 (шести) месяцев после срока ввода Объекта в эксплуатацию;

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию и сведения из органа регистрации прав, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении любого объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта.

Счет, на который должна быть перечислена депонируемая сумма: **р/счет 40702810944050006698, к/счет 3010181050000000641, БИК 045004641, Сибирский банк ПАО Сбербанк.**

3.3.2. Обязанность Участника по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.4. Общий размер денежных средств, подлежащих оплате, может быть изменен в случае изменения площади квартиры по результатам обмеров органами технической инвентаризации или по соглашению сторон, которое оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.4.1. В случае, если площадь квартиры (без учета лоджий и террас), передаваемой Участнику, по результатам обмеров органами технической инвентаризации, окажется в большую сторону отличной от соответствующей площади, указанной в п. 2.5. таблицы пункта 2.2. настоящего договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за разницу между площадью квартиры (без учета лоджий и террас), указанной в настоящем договоре, и фактической соответствующей площадью в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

3.4.2. В случае, если площадь квартиры (без учета лоджий и террас), передаваемой Участнику, по результатам обмеров органами технической инвентаризации, окажется в меньшую сторону отличной от соответствующей площади, указанной в п. 2.5. таблицы пункта 2.2. настоящего договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, Участнику долевого строительства возвращаются излишне уплаченные средства в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Участника при наличии соответствующих экспликаций на квартиру из органов технической инвентаризации.

3.5. Расчеты, предусмотренные в п. 3.4.1. 3.4.2. настоящего договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом и согласно установленной проектной декларации сроки строительства, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать квартиру Участнику **не позднее «30» мая 2023 года**. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче квартиры Участнику.

4.1.2. Направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства здания и о готовности квартиры к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.1.3. Передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям настоящего Договора, а также соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

4.1.4. Совместно с Участником долевого строительства передать настоящий договор с необходимым комплектом документов, на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

4.1.5. Уведомить ПАО Сбербанк обо всех существенных изменениях (площадь, цена договора, порядок уплаты цены договора, открытие счета эскроу в ПАО Сбербанк), вносимых в настоящий Договор до планируемой даты их внесения.

4.1.6. Не вносить в проектную декларацию изменений, касающихся изменения ПАО Сбербанка как

уполномоченного банка, в котором должны открываться счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Участник обязуется:

5.1.1. Произвести оплату Объекта долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

5.1.2. Передать настоящий договор с необходимым комплектом документов на государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

5.1.3. Нести расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в соответствии с действующим законодательством.

5.1.4. Письменно уведомить Застройщика о смене адреса регистрации, почтового адреса, контактного телефона и иных сведений, указанных в настоящем договоре. В случае нарушения данного условия, все действия Застройщика, совершенные в отношении Участника долевого строительства по указанным в настоящем договоре реквизитам, считаются выполненными надлежащим образом.

5.2. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный (е) участок(и) под жилым домом может быть изменен по результатам межевания и постановления на кадастровый учет без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена.

5.3. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на изменение характеристик имущества и помещений общего пользования, а так же на уменьшение либо увеличение площадей помещений общего пользования, вызванных изменением проектной документации.

6. ПРИЕМ ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИЯ

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи квартиры.

6.2. Застройщик обязуется передать квартиру Участнику в течение 6 (шести) месяцев с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию жилого дома, **но не позднее «30» мая 2023 года.**

6.3. Уведомление о завершении строительства (создания) и готовности квартиры к передаче, времени и месте подписания передаточного акта направляется Застройщиком Участнику долевого строительства заказным письмом или вручается лично под расписку Участнику долевого строительства. Все уведомления дублируются Застройщиком по электронному адресу Участника, указанному в разделе 14 настоящего Договора, а также публикуются на сайте Застройщика

Риски возможных неблагоприятных последствий неполучения почтовых отправлений по указанному в договоре адресу, возлагаются на Участника долевого строительства. При этом на Участника долевого строительства возлагается обязанность заблаговременно уведомлять Застройщика о смене контактного адреса.

Отказ Участника долевого строительства от получения адресованной ему корреспонденции, возвращение почтового отправления с формулировкой «за истечением срока хранения» или «отказ от получения почтовой корреспонденции» или «выбытие адресата» свидетельствует о надлежащем извещении Застройщиком Участника долевого строительства о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.4. Участник долевого строительства принимает квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения, либо в иной срок, указанный в таком уведомлении.

6.5. В случае обнаружения на Объекте долевого строительства дефектов и недоделок, стороны составляют Акт осмотра, с указанием сроков их устранения Застройщиком. Все дефекты, недоделки определяются в соответствии с требованиями строительных правил (СП) и проектной документацией в Акте приема-передачи квартиры, подписанном сторонами или их уполномоченными представителями либо в Акте осмотра. Претензии по недостаткам, не учтенным в Акте приема-передачи квартиры и в Акте осмотра, не принимаются.

При осуществлении приема-передачи квартиры, стороны исходят из того, что свидетельством качества жилого дома, его соответствия проекту, техническим нормам и правилам является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подписанное и утвержденное в установленном порядке.

6.6. Если Участник долевого строительства получил заказное письмо либо ему было лично вручено уведомление о завершении строительства и при этом, он уклоняется от принятия квартиры в предусмотренный п. 6.4. Договора срок, при отсутствии претензий Участника, Застройщик вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства.

6.7. С момента подписания Акта приема-передачи квартиры (одностороннего Акта приема-передачи) на Участника долевого строительства переходит ответственность за сохранность Объекта долевого строительства, ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в результате возможного наступления таких событий, как пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц, а также риски наступления иных неблагоприятных последствий.

6.8. В случае обнаружения видимых недостатков строительства при передаче Объекта Участник долевого строительства обязан в течении 3 (трех) дней заявить о них письменно Застройщику. Отсутствие письменных замечаний в указанный срок в последующем лишает Участника долевого строительства права предъявлять претензии по видимым недостаткам строительства к Застройщику.

6.9. По соглашению Сторон срок передачи квартиры может быть изменен в случае, если строительство здания

не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок и Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направил Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

6.10. С момента подписания Акта приема-передачи квартиры (одностороннего Акта приема-передачи), обязательства Застройщика считаются исполненными.

6.11. Участник долевого строительства вправе приступить к отделочным работам в квартире только после подписания Акта приема-передачи квартиры.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, при условии оплаты Участником цены Договора в полном объеме, или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства с согласия Застройщика.

7.2. Уступка прав требований подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

7.3. Уступка Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае нарушения установленного в п. 3.5.1. настоящего договора срока внесения денежных средств, Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты штрафной неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки вплоть до полного исполнения Участником долевого строительства взятых на себя обязательств.

8.2. В случае нарушения предусмотренного п. 4.1.1. настоящего договора срока передачи Участнику Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика выплаты штрафной неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки вплоть до полного исполнения Застройщиком взятых на себя обязательств. Если Участник долевого строительства является физическим лицом, неустойка уплачивается в двойном размере.

8.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые она не отвечает (форс-мажорные обстоятельства).

8.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Участник вправе запросить, а Застройщик обязан предоставить информацию о причинах их наступления в письменном виде, с приложением копий соответствующих подтверждающих документов.

8.5. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

8.6. Настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства:

8.6.1. В одностороннем порядке (отказ от Договора) в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи на два месяца;
- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст.7 ФЗ №214-ФЗ;
- существенного нарушения требований к качеству;
- в иных установленных действующим законодательством случаях.

8.6.2. В судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) здания, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок квартира не будет передана Участнику;
- существенного изменения проектной документации Объекта долевого строительства, в том числе существенного изменения размера квартиры (более, чем на 5% от предусмотренной Договором);
- в иных установленных действующим законодательством случаях.

8.7. В случаях расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпунктах 8.6.1. и 8.6.2. настоящего Договора, договор счета эскроу прекращается. Денежные средства со счета эскроу на основании полученных Банком (эскроу-агентом) сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с ч.8

ст. 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.8. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке Застройщиком в случае просрочки Участником внесения оплаты по Договору в сроки, указанные в ст.9 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

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

9.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования) – 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию здания.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта – 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта.

9.3. В случае, если Объект долевого строительства или его часть построены Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению его качества или иным недостаткам, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

9.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Для обоснованности отказа Застройщика от предъявленных требований Участника долевого строительства Сторонами может привлекаться специализированная независимая организация для проведения соответствующей экспертизы.

9.5. При заключении настоящего договора Застройщик предоставляет Участникам долевого строительства следующие гарантии:

- качества строительства здания;

- Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами необходимыми для осуществления строительства здания.

9.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

10.3. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

10.4. С момента подписания настоящего договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста договора.

10.5. Настоящий договор с Приложениями, составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны, один экземпляр для органа регистрации прав - Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Подписание настоящего Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком, включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Застройщику в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Участником).

Застройщик осуществляет сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление,

изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, а для третьих лиц согласно ст. 433 ГК РФ с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по настоящему договору.

11.2. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим договором.

Приложение(ия):

1. поэтажный план Объекта долевого строительства.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

**ООО Специализированный застройщик
«ВКД-Развитие»**

Юр./почтовый адрес: 630099, Новосибирская область,
город Новосибирск, ул. Депутатская, дом 46, офис
1111. ИНН/КПП 5406976145/540601001

ОГРН 1175476060209

Банковские реквизиты: ПАО Сбербанк

к/с 30101810500000000641

р/с 40702810944050006698 БИК 045004641

тел./факс +7(383) 209-13-70

E-mail: office@verbacapital.ru

Директор

_____ Ильченко Юрий Николаевич

УЧАСТНИК:

к Договору № XX-X-X-202X участия в долевом строительстве
многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения,
подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией
«__» _____ 202__ года

Поэтажный план Объекта долевого строительства
Этаж №__

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО Специализированный застройщик «ВКД-Развитие»

_____ Ильченко Ю.Н.

МП

УЧАСТНИК:

_____/_____/