

**ДОГОВОР № А-\_\_\_\_-\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве**

г. Новосибирск

«\_\_» декабря 2021 года

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик Строительная компания «ОЛМА» (ОГРН 1115476039777), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Келиной Марины Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,**

**и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Договор - настоящий договор участия в долевом строительстве с приложениями к нему, подписанный Сторонами, а также все последующие изменения и дополнения к нему, принятые по взаимному согласию Сторон.

1.2. Объект долевого строительства:

1.2.1. Жилое помещение, а именно – \_\_\_\_\_ **комнатная квартира № \_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_), общей площадью \_\_\_\_\_ **кв.м.**, (в том числе: проектная общая площадь квартиры \_\_\_\_\_ **кв.м.**, площадь балконов и лоджий с коэффициентом 0,5- \_\_\_\_\_ **кв.м.**), расположенная на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **этаже** строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства Объекта недвижимости: **Многokвартирный многоэтажный дом, автостоянка открытого типа**, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Авиастроителей (адрес строительный), строящийся на земельном участке: площадью 4 807,0 (Четыре тысячи восемьсот семь) квадратных метров, с кадастровым номером **54:35:012546:203**, находящимся в собственности застройщика, и подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, а именно: помещения технического подвала, помещения технического чердака, технические помещения, тамбуры, лестничные марши, лифты, лифтовые камеры, коридоры, лифтовые холлы, тамбуры жилой части, помещение ТСЖ, санузел помещения ТСЖ, помещение консьержа, санузел помещения консьержа, помещение уборки инвентаря, помещение насосной, помещение электрощитовой.

1.2.2. Помещения, относящиеся к общему имуществу Объекта долевого строительства - строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства Объекта недвижимости: **Многokвартирный многоэтажный дом, автостоянка открытого типа**, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Авиастроителей (адрес строительный), строящийся на земельном участке: площадью 4 807,0 (Четыре тысячи восемьсот семь) квадратных метров, с кадастровым номером **54:35:012546:203**, находящимся в собственности застройщика, и подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, а именно: помещения технического подвала, помещения технического чердака, технические помещения, тамбуры, лестничные марши, лифты, лифтовые камеры, коридоры, лифтовые холлы, тамбуры жилой части, помещение ТСЖ, санузел помещения ТСЖ, помещение консьержа, санузел помещения консьержа, помещение уборки инвентаря, помещение насосной, помещение электрощитовой.

1.2.3. Основные характеристики Объекта недвижимости: **Многokвартирный многоэтажный дом, автостоянка открытого типа**, расположенный в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Авиастроителей (адрес строительный), строящийся на земельном участке: площадью 4 807,0 (Четыре тысячи восемьсот семь) квадратных метров, с кадастровым номером **54:35:012546:203**:

общая площадь – 18002,94 м<sup>2</sup>; количество этажей – 19; количество подземных – 1; материал наружных стен и каркаса - монолитный железобетонный каркас с монолитными железобетонными перекрытиями, конструкция наружных стен – мелкоштучный каменный материал (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Класс энергоэффективности - В (высокий). Сейсмостойкость до 6 баллов включительно (не требует дополнительных мероприятий).

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

Точный размер площади Объекта долевого строительства будет установлен по результатам обмера предприятием технической инвентаризации по завершению строительства Объекта недвижимости.

Стороны договорились в целях настоящего Договора общую площадь Объекта долевого строительства определять как сумму площадей всех жилых и нежилых помещений квартиры, в том числе площадь балконов и лоджий, подсчитываемых с понижающим коэффициентом - 0,5. При расчете общей площади Объекта долевого строительства тысячные квадратных метров округляются следующим образом: до 0,005 кв.м – в меньшую сторону, от 0,005 кв.м – в большую сторону, при этом тысячные доли квадратного метра не учитываются.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. В соответствии с настоящим договором Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект недвижимости и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 2.2. Объект долевого строительства, передаваемый в собственность Участнику долевого строительства, должен соответствовать описанию, указанному в п. п. 1.2 Договора; Приложениях № 1 и № 2 к нему.
- 2.3. Планируемый срок окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) в эксплуатацию - **4 квартал 2022 года.**
- 2.4. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не ранее чем после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но не позднее шести месяцев со дня получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.
- 2.5. Застройщик имеет право досрочно исполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

## 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость 1 (Одного) кв. м площади Объекта долевого строительства для Участника долевого строительства устанавливается Сторонами в размере \_\_\_\_\_ (**\_\_\_\_\_тысячи**) рублей **00 копеек.**

3.2. Общая стоимость Объекта долевого строительства (цена договора) с учетом стоимости 1 (Одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п.3.1. Договора, и размера площади Объекта долевого строительства, указанного в п.1.2. Договора (**\_\_\_\_\_кв.м.**), составляет \_\_\_\_\_ (**\_\_\_\_\_**) рублей **00 копеек** (далее – Цена договора).

При расчете стоимости Объекта долевого строительства копейки округляются до рубля следующим образом: до 49 копеек – в меньшую сторону, от 50 копеек – в большую сторону, при этом тысячные доли рубля не учитываются.

3.3. Оплата цены Договора производится путем перечисления Участником долевого строительства в безналичном порядке денежных средств, указанных в п. 3.2. Договора, на эскроу счет, открытый в ПАО Банк «ФК Открытие» (лицензия на осуществление банковских операций № 2209 от 24 ноября 2014 года, местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, ОГРН 1027739019208, КПП 770501001, ИНН 7706092528, к/с № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525985, адрес электронной почты [info@open.ru](mailto:info@open.ru)) (далее - Банк Открытие, Банк, Эскроу агент). Внесение Участником долевого строительства Цены договора (депонируемой суммы) производится **в течение 5 (пяти) рабочих дней** с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Закключая настоящий Договор, Застройщик и Участник долевого строительства предлагают ПАО Банк «ФК Открытие» заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу Банка Открытие, на следующих условиях:

- объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства, указан в 1.2.1. Договора;
- депонируемая сумма, указана в п. 3.2. Договора;
- порядок формирования депонируемой суммы и срок ее внесения указан в п. 3.3. Договора;
- срок условного депонирования 30.06.2023 г.
- реквизиты Застройщика для перечисления денежных средств со счета эскроу указаны в разделе 11 Договора;
- эскроу-агент – Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»), адрес местонахождения г. Новосибирск, ул. Кирова, 44, адрес электронной почты [www.open.ru](http://www.open.ru), номер телефона 8(383)3281700, 8(383)3252386, 8(383)2103826;
- депонент счёта эскроу – \_\_\_\_\_.

- реквизиты Участника долевого строительства для перечисления денежных средств со счета эскроу, в случаях, предусмотренных Договором или законодательством РФ, указываются в Договоре счёта эскроу или предоставляются эскроу-агенту в соответствии с условиями Договора счёта эскроу.

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

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик или Участник долевого строительства вправе направить в Банк открытие на адрес электронной почты: [info@open.ru](mailto:info@open.ru):

- сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;
- или настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

Застройщик также обязуется не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора предоставить в Банк Открытие документы, необходимые для заключения Договора счёта эскроу, указанные в Общих условиях открытия и обслуживания счёта эскроу Банк Открытие.

Участник долевого строительства обязуется не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора предоставить в Банк Открытие заявление на открытие счёта эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счёта эскроу Банк Открытие.

Предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника на заключение Договора счёта эскроу с Застройщиком и Банком Открытие в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счёта эскроу Банк Открытие.

Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счёта эскроу считается заключенным с момента открытия Банком Открытие счёта эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счёта эскроу Банка Открытие.

3.4. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на эскроу-счете, не начисляются. Вознаграждение эскроу—агентом по эскроу—счету, не выплачивается.

Участник не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником цены Договора или части цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного ФЗ №214, на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счёта эскроу с Участником, расторжения Эскроу-агентом договора счёта эскроу с Участником, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке,

предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.5. Основанием перечисления Застройщику (Бенефициару) Цены договора (депонированной суммы) является предоставление Застройщиком Банку Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении **любого одного объекта долевого строительства**, входящего в состав Многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Предоставление Застройщиком Банку вышеуказанной документации осуществляется в следующем порядке: на электронный адрес Банка [info@open.ru](mailto:info@open.ru), либо нарочно под роспись в отделение Банка, либо направляться по почте ценным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении в адрес отделения Банка.

Указанные денежные средства перечисляются Банком Застройщику не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня предоставления документации.

3.6. Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ФК Открытие» счета эскроу, о чем Застройщик и Участник долевого строительства уведомляются в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Застройщик принимает на себя обязательства:

4.1.1. Собственными силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (организовать проектирование и строительство) Объект в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией, СНиПами, техническими условиями и условиями настоящего Договора и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в комплектации согласно приложению № 2.

4.1.3. Завершить строительство и получить разрешение на ввод Объекта недвижимости (в том числе Объекта долевого строительства) в эксплуатацию в сроки, предусмотренные п. 2.3.

4.1.4. Использовать средства, предусмотренные п. 3.2. Договора, по целевому назначению.

4.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию по двухстороннему Акту приема-передачи в срок, указанный в п. 2.4 настоящего Договора.

Все дефекты, недоделки, за исключением скрытых недостатков, определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документации, отражаются в Акте приема-передачи, подписанном полномочными представителями Сторон. Претензии по недостаткам, за исключением скрытых недостатков, не учтенным в Акте приема-передачи, Застройщиком не принимаются.

4.1.6. Осуществить действия, направленные на разделение (размежевание) земельного участка, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, предназначенного для строительства Объекта недвижимости и подлежащего включению в состав общего имущества собственников помещений, входящих в состав Объекта недвижимости. Разделение (размежевание) указанного земельного участка, допускается сторонами без получения на это их отдельного согласия и (или) внесения изменений в настоящий Договор.

4.1.7. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в срок, предусмотренный п. 2.3 настоящего Договора, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в п. 2.3 срока, должен письменно уведомить Участника долевого строительства, что срок окончания строительства может быть увеличен, но не более чем на 2 квартала.

4.2. Участник долевого строительства принимает на себя обязательства:

4.2.1. Оплатить общую стоимость Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию или представить Застройщику мотивированный письменный отказ в принятии Объекта долевого строительства.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или при отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении

двух месяцев со дня уведомления Участника долевого строительства о готовности Объекта долевого строительства к передаче вправе составить односторонний акт приема-передачи.

При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства и находящегося в нем имущества переходит к Участнику долевого строительства со дня подписания двустороннего акта приема-передачи либо составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи.

4.2.3. С момента подписания акта приема-передачи нести все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта недвижимости пропорционально своей доле Объекта долевого строительства в общей площади Объекта недвижимости.

4.2.4. Своевременно письменно информировать Застройщика об изменении реквизитов, указанных в разделе 11 настоящего Договора.

4.2.5. Произвести регистрацию настоящего Договора и регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области самостоятельно и за свой счет.

4.2.6. Не производить в Объекте долевого строительства какие-либо работы, в том числе работы по изменению его проектной планировки и возведению внутренних перегородок до окончания срока действия Договора без предварительного письменного согласия Застройщика.

В случае расторжения Договора после выполнения вышеуказанных работ Участником долевого строительства или привлеченными им лицами Участник долевого строительства обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента расторжения Договора возместить Застройщику стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния квартиры. Застройщик вправе удержать стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния квартиры из средств, внесенных Участником долевого строительства в качестве оплаты стоимости Объекта долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства имеет право:

4.3.1. Осуществлять контроль за ходом строительства Объекта долевого строительства.

4.3.2. Оформить право собственности на Объект долевого строительства после подписания Акта приема-передачи.

4.3.3. С момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания акта приема-передачи, только после уплаты полной стоимости Объекта долевого строительства или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, уступить третьим лицам права и обязанности по Договору.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в т.ч. в соответствии с ФЗ 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 РФ»).

5.2. Обязательства Застройщика по Договору обеспечиваются залогом земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и находящегося в собственности застройщика, в пользу участников долевого строительства в соответствии со ст.13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1. Стороны не несут ответственности по настоящему договору в случае, если неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств явилось следствием обстоятельств, возникновение и устранение которых не зависело от воли сторон, и которые объективно препятствовали исполнению договора.

6.2. Сторона, для которой возникли обстоятельства, предусмотренные пунктом 6.1, либо получившая информацию о возможности их наступления, обязана незамедлительно, как только это станет возможным, уведомить об этом другую сторону с приложением соответствующих доказательств.

6.3. Исполнение сторонами своих обязательств по договору, приостановленное в результате возникновения обстоятельств, оговоренных в пункте 6.1, возобновляется после прекращения их действия. В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более двух месяцев

подряд, либо если эти обстоятельства носят характер, исключающий взаимодействие сторон в рамках предмета настоящего договора, стороны оговаривают порядок его изменения либо расторжения.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

7.1. Споры и разногласия, связанные с исполнением, изменением и расторжением настоящего Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством.

## **8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА, УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ**

8.1. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и прошли соответствующую государственную регистрацию.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных ФЗ 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 РФ».

8.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае просрочки оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства на срок более чем два месяца. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, Участникам долевого строительства возвращается часть стоимости Объекта долевого строительства уплаченной Участниками долевого строительства, за минусом неустоек и убытков, понесенных Застройщиком от невыполнения Участником долевого строительства условий настоящего Договора.

8.4. Уступка прав требований по договору

8.4.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику стоимости Объекта долевого строительства или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.4.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства и получения письменного согласия Застройщика в соответствии с пунктом 2 статьи 391 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Стороны после завершения строительства Объекта и получения Застройщиком от предприятия осуществляющего техническую инвентаризацию данных обмера построенного Объекта долевого строительства на основании полученных данных уточняют общую стоимость Объекта долевого строительства, определенную в п. 3.2., исходя из фактической величины общей площади Объекта долевого строительства и согласованной Сторонами в п. 3.1. стоимости 1 кв.м. общей площади.

В случае, если окончательная площадь Объекта долевого строительства, указанная в техническом паспорте, отличается от проектной площади более чем на 5 %, то стоимость Объекта долевого строительства подлежит перерасчету, из расчета стоимости 1 кв.м., указанного в п. 3.1.

В случае, если отклонение составляет менее 5 %, стоимость Объекта долевого строительства перерасчету не подлежит.

Участник долевого строительства уведомлен, что на основании ЖК РФ площадь лоджий, балконов, террас, по результатам замеров предприятиями осуществляющими техническую инвентаризации, не включается в общую площадь квартиры.

9.2. Стороны обязуются немедленно информировать письменно друг друга обо всех изменениях, влияющих на исполнение договора.

9.3. Застройщик использует денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, на строительство Объекта, а также на оплату услуг Заказчика-Застройщика.

Денежные средства, уплаченные в счет оплаты услуг Застройщика, Застройщик имеет право использовать на содержание службы Заказчика-Застройщика, на рекламу Объекта, а также для погашения кредитов, займов, привлекаемых для строительства Объекта и процентов по ним.

Экономия денежных средств, вносимых Участником долевого строительства на строительство Объекта, зачисляется на счет прибылей и убытков Застройщика и остается в распоряжении Застройщика.

9.4. В случае передачи Застройщиком прав требования по настоящему Договору третьему лицу, он обязуется уведомить об этом участника долевого строительства не менее чем за пять календарных дней до даты подписания соответствующих документов между Застройщиком и третьим лицом (новым Кредитором). Застройщик вправе передать права требования к Участнику долевого строительства третьему лицу только с согласия Участника долевого строительства. В случае перевода долга Застройщиком на третье лицо (нового Должника) Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства не менее чем за два месяца до дня подписания соответствующих документов между Застройщиком и третьим лицом (новым Должником). Перевод долга осуществляется только с согласия Участника долевого строительства.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в соответствующем регистрационном органе по месту нахождения Объекта долевого строительства и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, но не ранее ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет пять лет и исчисляется со дня подписания акта приема-передачи квартиры.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента оплаты стоимости Объекта долевого строительства и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

10.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим договором, считается действительной, если она подтверждена Сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписана уполномоченными представителями обеих сторон, вступает в силу с момента государственной регистрации.

10.3. Заключая настоящий договор, участник долевого строительства (в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», дает свое согласие на обработку своих персональных данных и предоставление их третьим лицам исключительно в целях заключения и исполнения настоящего договора.

10.4. По всем вопросам, не нашедшим отражения в положениях настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Договор составлен в четырех экземплярах, - два для Застройщика, по одному для Участника долевого строительства и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Все экземпляры идентичны по своему содержанию и имеют равную юридическую силу.

## 11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик

ООО Специализированный застройщик Строительная компания «ОЛМА»  
630049, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 179/1 пом.38  
ИНН/КПП 5402536866/540201001,  
р/с 40702810900030003936 в филиале Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»  
БИК 045004867  
к/с 30101810250040000867

### Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_  
Дата рождения:  
Место рождения:  
Паспорт:  
Выдан:  
Код подразделения: \_\_\_\_\_  
Место регистрации:  
Тел.

Директор \_\_\_\_\_ /Келина М.С./

\_\_\_\_\_ //

