

Договор
участия в долевом строительстве № ____/3 - 18

г. Новосибирск

«___» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Строй Центр», ИНН 5406747836, КПП 540601001, Адрес местонахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 80, этаж 7, офис № 6, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Наумова Владимира Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____ (_____ года рождения, паспорт № _____ выдан _____ года, зарегистрирован по адресу: _____ обл., гор. _____, улица _____, дом _____, квартира _____), именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

в соответствии с действующим Федеральным законом Российской Федерации № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом договора является участие в долевом строительстве жилого дома в строящемся Объекте: «Многokвартирный дом с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторные подстанции по ул. Сибревкома, 9 (стр.), в Октябрьском районе г. Новосибирска. Корректировка. I этап – Секция А, с помещениями общественного назначения, автостоянка в осях 8(9)-27(18')/А-С/1 и трансформаторные подстанции; секция Б с помещениями общественного назначения, автостоянками в осях 4-18/М(13')-18' – II этап строительства; Секция В с помещениями общественного назначения, автостоянками в осях 1-3(9)/А-12' – III этап строительства.» 3 этап (далее по тексту именуемый – «Объект»)

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 12210,0 кв.м., кадастровый номер 54:35:073025:4.

1.2. «Застройщик», по настоящему Договору, своими силами или силами привлеченных третьих лиц, используя средства «Участника долевого строительства», обязуется построить, ввести в эксплуатацию Объект, указанный в п.1.1. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода Объекта строительства в эксплуатацию - III квартал 2019 года.

1.3. «Застройщик» вправе досрочно исполнить обязательства по передаче объекта долевого строительства, а также досрочно ввести в эксплуатацию Объект строительства, указанный в п. 1.1 настоящего Договора.

1.4. Земельный участок для строительства жилого дома принадлежит Застройщику на праве собственности, Документы-основания: Договор купли - продажи объекта недвижимости от 23.05.2013 г. и Дополнительное соглашения №1 от 24.05.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.06.2013 г. сделана запись регистрации 54-54-01/218/2013-425. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 54 АЕ 055786 от 11.06.2013 года.

1.5. Строительство жилого дома осуществляется на основании: разрешений на строительство №54-Ru54303000-370/1u2-2018 от 29 марта 2018 года, № 54-Ru-54303000-370/1u1-2016 от 16 декабря 2016 года, № Ru 54303000-370/1-u от 28 апреля 2015 года, № Ru 54303000-370 от 29 октября 2014 года, проектной декларации, опубликованной «16» апреля 2015 года на сайте <http://www.flotiliya.info>, проектно-сметной документации, утвержденной в установленном порядке, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

«Участник долевого строительства» ознакомлен с проектной декларацией, опубликованной в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации

1.6. Основные характеристики Объекта: жилой дом – 1, 2, 3 этап, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики, жилой дом - 1 этап	Описание характеристики, жилой дом - 2 этап	Описание характеристики, жилой дом - 3 этап
Вид	жилой дом	жилой дом	жилой дом
Назначение	жилое	жилое	жилое
Этажность	28	28	28- 29
Общая площадь	25 743,63 м2	26 342,1 м2	26 554,38 м2
Материал наружных стен	бетонный каркас с кирпичным заполнением	бетонный каркас с кирпичным заполнением	бетонный каркас с кирпичным заполнением
Материал поэтажных перекрытий	железобетонные	железобетонные	железобетонные
Класс энергоэффективности	В	В, С	В, С
Класс сейсмостойкости	до 6 баллов	до 6 баллов	до 6 баллов

1.7. План Объекта долевого строительства (Квартиры), отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, его местоположение на этаже строящегося многоквартирного дома, определяется в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.8. Объект долевого строительства – жилое помещение – квартира, часть общего имущества в многоквартирном доме пропорционально площади квартиры, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, при условии полного выполнения «Участником долевого строительства» всех обязательств, предусмотренных настоящим договором.

Квартира - часть жилого дома (жилое помещение), которая будет находиться в жилом доме и имеет следующие основные характеристики и которая по завершении строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность Участнику долевого строительства:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	
Общая проектная площадь, кв.м (с учетом лоджии)	
Общая проектная площадь, кв.м (без учета лоджии)	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1 (коридор), кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2 (санузел), кв. м	
Площадь лоджии-1, кв. м	

Общая проектная площадь Квартиры является ориентировочной, согласно проектной документации жилого дома по внутреннему периметру стен Квартиры и состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире.

1.9. Общая и жилая проектные площади и номер Квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи уполномоченными организациями государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства или кадастровым инженером (далее по тексту - «органы БТИ») технического плана и технического паспорта на жилой дом.

1.10. Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Квартиры является изменение Общей проектной площади Квартиры в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов, при этом пересчет Цены Договора, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, доплата/возврат полученных от Участника долевого строительства средств не производится.

1.11. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства, как и у иных участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства наряду с залогом, указанным выше, обеспечивается: страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 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» (с изменениями и дополнениями)».

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ДОЛЕВОГО ВЗНОСА

2.1. Цена договора (долевой взнос) – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) Объекта долевого

строительства и за услуги Застройщика. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика) в размере 6 % от полученных средств.

2.2. «Участник долевого строительства» вносит долевой взнос в сумме _____ (_____ **миллиона** _____ **тысяч**) **рублей**. Расчетная стоимость включает площадь квартиры, площадь лоджии и часть общего имущества согласно п.1.8. условий договора.

2.3. Сумма долевого взноса вносится Участником долевого строительства путем перечисления на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- _____ (_____ **миллион** _____ **тысяч**) **рублей** - при заключении настоящего договора.

2.4. Размер долевого взноса, указанный в п. 2.2 настоящего договора, является окончательным и изменению не подлежит.

2.5. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Объекта, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Объекта, услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому контролю за строительством и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и испытания, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества специализированных организаций; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; арендная плата, в т.ч. по земельному участку; затраты по выполнению технических и инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей, строительство коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Объекта, в т.ч. услуги по привлечению третьих лиц в долевое строительство и т.п.

Итоговое вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства и передачи Объекта, указанного в п. 1.1, Участникам долевого строительства и включает в себя экономию от строительства (разницу между средствами, привлеченными от участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство) и денежные средства на оплату услуг Застройщика, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

3.1. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение трех месяцев после ввода объекта строительства в эксплуатацию, о чем уведомляет Участника долевого строительства и предоставляет на подписание акты приема-передачи. Передача Объекта долевого строительства оформляется передаточным актом, который вместе с настоящим договором является основанием для последующей регистрации права собственности в органах государственной регистрации. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

После подписания акта приема-передачи Объекта, ответственность за причиненный ущерб Объекту не по вине Застройщика, сохранность имущества, находящегося в Объекте, несет Участник долевого строительства.

3.2. По требованию Застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи. Участник долевого строительства, после получения уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче обязан приступить к его принятию в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения указанного уведомления.

В случае, если Участник долевого строительства в течение трех месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию, не приступил к принятию Объекта, или уклоняется от его принятия иным способом без уважительных причин, Застройщик вправе по истечении месяца от указанного срока, оформить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства в момент, когда передача Объекта должна была состояться.

3.3. Обязанность по передаче Объекта долевого строительства является встречной по отношению к обязанности по оплате цены Договора (статья 328 ГК РФ). Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до полной оплаты им цены настоящего Договора. Застройщик не несет ответственности за задержку передачи Объекта Участнику долевого строительства в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств, согласно разделу 4 настоящего Договора в полном объеме.

3.4. В случае неявки Участника долевого строительства для подписания акта приема-передачи квартиры (объекта), без уважительной причины, он выплачивает Застройщику штраф, в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.

3.5. Регистрация договора участия в долевом строительстве, а также последующая регистрация права собственности на Объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта, осуществляется «Участником долевого строительства» самостоятельно, за свой счет.

«Участник долевого строительства» имеет право зарегистрировать право собственности на Объект после полной оплаты долевого взноса, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора и подписания Акта приема-

передачи.

«Участник долевого строительства» совместно с представителем Застройщика осуществляют регистрацию договора участия в долевом строительстве в течение десяти рабочих дней, с момента подписания настоящего договора.

«Участник долевого строительства» несет все неблагоприятные последствия, в т.ч. в результате отказа в регистрации договора участия в долевом строительстве, если такой отказ стал следствием не уведомления Застройщика о подаче пакета документов для регистрации договора участия в долевом строительстве.

3.6. При государственной регистрации права собственности на Объект «Участнику долевого строительства» переходит в собственность общая площадь жилого помещения, которая состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, без учета балконов, лоджий, террас.

3.7. У «Участника долевого строительства» при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

3.8. «Участник долевого строительства» имеет право производить перепланировку и переоборудование квартиры только после ввода жилого дома в эксплуатацию и подписания с «Застройщиком» акта приема-передачи. Участник долевого строительства, а впоследствии собственник квартиры, производит перепланировку квартиры после предварительного согласования в органах государственной власти за свой счет. Собственник квартиры несет полную ответственность за свои действия в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.9. «Участник долевого строительства» обязуется обеспечивать сохранность своей квартиры, производить оплату коммунальных услуг с момента получения разрешения на ввод Объекта указанного в п. 1.1. в эксплуатацию.

3.10. В случае, если с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию оплата коммунальных платежей за «Участника долевого строительства» будет производить эксплуатирующая организация или «Застройщик», то «Участник долевого строительства» возмещает оплатившей организации сумму коммунальных платежей в полном объеме.

3.11. В случае уклонения «Участника долевого строительства» от оплаты коммунальных платежей, предусмотренных п.3.9, 3.10, «Участник долевого строительства» выплачивает организации, производившей за него оплату коммунальных платежей, штраф в двойном размере от суммы задолженности на день ее погашения.

3.12. «Участник долевого строительства» имеет право передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам (Правопреемникам) только с согласия Застройщика. Передача прав и обязанностей (уступка прав требований) оформляется дополнительным соглашением к договору, которое должно быть подписано «Участником долевого строительства», «Застройщиком» и «Правопреемником». «Застройщик» вправе выставить «Правопреемнику» оплату затрат по сопровождению и оформлению соответствующих документов при уступке прав требования по Договору участия в долевом строительстве.

3.13. «Застройщик» и «Участник долевого строительства» обязаны своевременно сообщить другой стороне об изменении адреса (месторасположения, места жительства, номеров телефонов).

3.14. Объект долевого строительства передается «Участнику долевого строительства» без чистовой отделки, в следующей степени готовности:

- Оконные блоки устанавливаются, без финишной отделки откосов;
- Межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются и не поставляются.
- Холодное и горячее водоснабжение – выполняется монтаж стояков с отводами, без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальников и ванн, смывных бачков, унитазов. Отводы заканчиваются заглушкой;
- Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и т.п.) не устанавливается.
- Фекальная канализация – стояки канализации - без выполнения трубных разводов, для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек, смесителей). Работы по устройству трубных разводов, для подключения сантехнических приборов выполняются «Участником долевого строительства» самостоятельно;
- Система отопления выполняется в объеме проекта;
- Установка этажных электрощитов, производится в полном объеме. Электрическая плита не поставляется и не устанавливается.
- Слаботочные системы – (радио, телефон, телевидение) – без ввода в квартиру.
- Работы по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности выполняются «Участником долевого строительства» самостоятельно;
- Чистовую отделку (малярные, обойные, облицовочные работы, устройство чистых полов) «Участник долевого строительства» производит за свой счет. Кроме того «Участник долевого строительства» своими силами и за свой счет устанавливает унитаз, ванну, мойку и смесители.

3.15. Участник долевого строительства дает свое согласие не размещать наружные блоки системы кондиционирования и прочего оборудования на фасаде здания. В порядке, предусмотренном Приказом Минрегиона России от 27.12.2011г №613 (ред. от 17.03.2014г.), Решением Совета Депутатов г.Новосибирска от

27.06.2012 №640 (ред. от 26.03.2014г.) и Постановлением Мэрии г.Новосибирска от 16.08.2013г. №7762, установка наружных блоков системы кондиционирования и прочего оборудования производится только с разрешения эксплуатирующей организации и в указанных для этого местах – за остекленной частью балконов и лоджий жилых помещений.

3.16. «Участник долевого строительства» извещен, что строительство Объекта осуществляется этапами, на земельном участке, который является неделимым и по завершению строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой будет эксплуатироваться единым неделимым комплексом, в силу расположения в нем инженерных и иных систем, необходимых для эксплуатации Объекта: «Многokвартирные дома с помещениями общественного назначения, автостоянками и трансформаторные подстанции».

«Участник долевого строительства» обязуется не препятствовать функционированию указанного Объекта как единого комплекса.

3.17. «Участник долевого строительства» согласен с отсутствием мусоропровода в доме.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ДОГОВОРОМ

4.1. Гарантийный срок:

А) на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 5 (пять) лет со дня передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;

Б) на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, будет составлять 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с любым из участников долевого строительства сданного в эксплуатацию жилого дома;

В) на имущество, входящее в комплектацию жилого помещения (квартиры): двери, включая дверные ручки и иную фурнитуру, оконную и витражную фурнитуру, электропроводку, электроустановочную арматуру (розетки, выключатели) будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

4.2. «Застройщик» не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения Участником долевого строительства, иными третьими лицами правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим «Участником долевого строительства» или привлеченными им третьими лицами.

4.3. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

4.4. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки.

При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

Стороны установили, что основаниями для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания является наличие факторов, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- несоответствия эксплуатационных характеристик Объекта/Объекта долевого строительства, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- несоответствия параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить: соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, температурного режима в жилых помещениях (температура отапливаемых помещений менее +18 градусов по Цельсию), а также не позволяющих обеспечить изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома;

- отсутствия предусмотренных проектом строительства элементов инженерных коммуникаций в Объекте долевого строительства, предусмотренных проектной документацией Объекта (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление) или наличие в указанных инженерных коммуникациях

недостатков, делающих невозможным использование таковых коммуникаций в Объекте долевого строительства, если таковые недостатки являются объективно не устранимыми в разумные сроки.

4.5. 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.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа (части платежа в случае рассрочки оплаты) «Участник долевого строительства» уплачивает «Застройщику» неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. «Участник долевого строительства» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. При расторжении настоящего договора «Участником долевого строительства» в одностороннем порядке, «Застройщик» возвращает сумму взноса, полученную на момент расторжения, в течение 30 дней с момента реализации квартиры, и порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, без возмещения средств, затраченных «Участником долевого строительства» на ремонт Объекта долевого строительства на момент заявления о расторжении договора.

5.3. В случае просрочки «Участником долевого строительства» оплаты долевого взноса (части долевого взноса в случае рассрочки оплаты платежа) указанного в п.2.2. настоящего договора, более чем на 10 календарных дней от указанного срока, на неоплаченную часть цены договора Застройщик вправе начислить неустойку в размере 15% годовых за каждый день просрочки.

5.4. «Застройщик» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случае просрочки «Участником долевого строительства» внесения долевого взноса (части долевого взноса), предусмотренного условиями настоящего договора, более чем на 1 месяц. При расторжении настоящего договора «Застройщиком» в одностороннем порядке последний возвращает «Участнику долевого строительства» сумму взноса, полученную на момент расторжения, в течение десяти рабочих дней, со дня расторжения договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.5. «Застройщик» гарантирует, что указанная в п. 1.8. квартира не обременена правами третьих лиц, не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит.

5.6. «Застройщик» вправе, в одностороннем порядке изменить технические характеристики Объекта строительства.

5.7. Застройщик доводит до сведения Участника долевого строительства, что сделки по продаже квартир в строящемся Объекте, указанном в п.1.1. настоящего договора (подбор, просмотр, подготовка документов и т.д.), осуществляются уполномоченными агентствами - юридическими лицами на основании договоров возмездного оказания услуг, которые подлежат оплате до подачи документов на государственную регистрацию.

5.8. Окончательная себестоимость Объекта будет определена «Застройщиком» по окончании строительства. Если сумма фактических затрат на строительство окажется меньше долевого взноса, то разница между ними будет являться вознаграждением «Застройщика», остается в его распоряжении и возврату не подлежит.

5.9. В случае, если строительство жилого дома не может быть завершено в срок не позднее 31 декабря 2019 года, «Застройщик» обязан, не позднее двух месяцев до истечения данного срока, направить «Участнику долевого строительства» соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора.

5.10. Стороны освобождаются от ответственности, если ненадлежащее исполнение обязательств вызвано действиями стихийного характера (наводнение, землетрясение, военные действия) и другими обстоятельствами непреодолимой силы.

5.11. Все споры и разногласия по договору решаются путем переговоров между сторонами. При невозможности разрешения споров путем переговоров, споры решаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.12. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством и Федеральным Законом № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

5.13. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору застрахована на _____ (_____ миллиона _____ тысяч) рублей.

Страховая премия оплачивается Застройщиком из собственных средств до момента подачи настоящего договора на регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.14. Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации договора, и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.15. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - для «Застройщика», один экземпляр - для «Участника долевого строительства» и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории

регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Застройщик»

Общество с Ограниченной Ответственностью «Дом-Строй Центр»

Юр. адрес: 630099, РФ, г Новосибирск. Центральный р-н, ул. Фрунзе, 80, 7 этаж, офис 6

ОГРН 1135476088330 ИНН 5406747836

КПП 540601001

р/с 40702810161110100168

к/с 30101810550040000884

БИК 045004884 НОВОСИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ №2 ПАО "БИНБАНК" г. Новосибирск

_____ / **В.В. Наумов** /

«Участник долевого строительства»

Гражданин Российской Федерации

_____ / _____ /

Я, _____,
в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», даю согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Дом-Строй Центр» (ООО «Дом-Строй Центр»), расположенному по адресу: 630099, г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 80, 7 этаж, оф. 6, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», со сведениями о фактах, событиях и обстоятельствах моей жизни, представленных в ООО «Дом-Строй Центр». Настоящее согласие действует со дня его подписания и до дня отзыва в письменной форме.