

ДОГОВОР № ____-5-____
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

« ____ » _____ 202__ года

Акционерное общество «Муниципальная строительная компания», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Гаршина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Гражданин (ка) РФ _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____ года, _____ код подразделения: _____, зарегистрирована по адресу: город _____, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Застройщик** на основании разрешения на строительство – № 54-Ru54303000-121-2018 от 08 июня 2018 года, № 54-Ru54303000-121и-2020 от 21 июля 2019 года, выданного Мэрией города Новосибирска на предоставленном земельном участке общей площадью 1429 кв.м. по договору аренды земельного участка от 11.06.2013г. № 116201т, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 54:35:000000:16709, обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения - 11 этажей (в том числе подземный этаж), общая площадь дома, по проекту – 9059,35 кв.м., расположенного по адресу: **Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, улица Татьяны Снежиной** (далее - Объект), в состав которого входит объект долевого строительства - _____ комнатная квартира студия, строительный № ____ на _____ этаже, в осях _____ и _____, общей площадью по проекту _____ кв.м., в том числе жилой _____ кв.м., вспомогательные помещения: **кухонная зона** _____ кв.м., **прихожая** _____ кв.м. **сан/узел** _____ кв.м. **квартира с лоджией (балконом), площадь которой составляет** _____ кв.м., а также общее имущество в многоквартирном доме, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства **Участнику долевого строительства** в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Участник долевого строительства долевым взносом, указанным в п.2.1. настоящего договора, участвует в строительстве инженерных коммуникаций и сооружений, необходимых для эксплуатации жилого дома.

План квартиры оформляется Приложением № 1 и является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Объект строительства по техническим характеристикам соответствует следующим показателям:

1.2.1. Материал наружных стен - однослойные железобетонные панели с утеплением и покрытием тонкослойной штукатуркой;
материал поэтажных перекрытий – сборные плоские железобетонные плиты;
класс энергоэффективности – «В» – высокий;
класс сейсмостойкости – 6 баллов.

1.3. **Участник долевого строительства** обязуется оплатить цену договора в соответствии с условиями раздела 2. настоящего договора, и принять от **Застройщика** объект долевого строительства, а также общее имущество в многоквартирном доме, по акту приема-передачи в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения **Участником долевого строительства** сообщения **Застройщика** о завершении строительства. В случае невозможности вручения **Участнику долевого строительства** сообщения о завершении строительства по причинам, не зависящим от **Застройщика**, либо уклонения **Участника долевого строительства** от получения сообщения о завершении строительства, **Участник долевого строительства** считается извещенным о завершении строительства.

1.4. Планируемый срок завершения строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта: **I квартал 2023 года.**

1.5. Форма, объем, сроки и сумма финансирования строительства, выполняемого **Участником долевого строительства** в порядке долевого участия, определяются настоящим договором.

1.6. У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество (места общего пользования) Объекта в соответствии со ст. 290 ГК РФ и Федеральным законом № 214-ФЗ. Указанная доля не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру. В состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства входит: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, электропроводка (на 1 этаже в блок-секции № 1), ИТП (в цоколе), кладовая уборочного инвентаря (на 1 этаже в блок-секции № 1), коммуникации, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.7. Нежилые помещения, предусмотренные проектной документацией (помещения общественного назначения) не являются предметом финансирования по настоящему договору, не включаются в состав общего имущества Объекта и не являются долей в праве общей собственности, которую приобретает **Участник долевого строительства**.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Цена договора на момент заключения составляет _____ рублей.

Цена договора включает денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта и денежные средства на оплату услуг **Застройщика**.

2.2. **Участник долевого строительства** обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, 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 г. «№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:

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.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

Депонент: _____

Бенефициар: Акционерное общество «Муниципальная строительная компания»

Депонируемая сумма: _____ рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 7 (семь) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:
Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученного Застройщиком в соответствии с законом №214-ФЗ.

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара): р/с № 40702810044050004846 корр.с №30101810500000000641, БИК 045004641 в СИБИРСКОМ БАНКЕ, ПАО СБЕРБАНК Г. НОВОСИБИРСК

2.3. В случае вноса цены договора в установленный настоящим договором срок цена по договору остается неизменной на весь период строительства.

2.3.1. При нарушении срока и порядка оплаты цены договора, срок оплаты и порядок оплаты цены договора подлежат изменению путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.4. В цену договора указанную в п.п. 2.1. настоящего договора не входит:

1). Стоимость выполнения верхнего покрытия конструкции полов: настилка линолеума и паркета, устройство плиточного покрытия.

2). Стоимость чистовой отделки стен и потолков: шпатлевка, наклейка обоев, облицовка глазурованной плиткой, окраска всех видов;

3). Установка и стоимость внутриквартирных межкомнатных дверей;

4). Установка и стоимость санитарно-технических приборов и трубная разводка к ним;

5). Установка и стоимость электроплиты.

6). Установка светильников.

7). Система принудительной вентиляции (установка, оборудование);

8). Слаботочная разводка от распределительной коробки в квартире (телеантенна, телефон, радио).

2.5. Площади объекта долевого строительства, указанные в п.п. 1.1 настоящего договора, являются проектными, подсчитаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Если по результатам обмеров, произведенных органом технической инвентаризации после окончания строительства Объекта, фактические площади передаваемого Объекта долевого строительства окажутся больше или меньше площадей (не более 5% от общей площади квартиры) указанных в п.п. 1.1. настоящего договора, – обязательства по проведению дополнительных взаиморасчетов между сторонами настоящего договора не возникает, доплат и/или возврат денежных средств сторонами не производится.¹

Площадь лоджии (балкона) при обмерах специалистами технической инвентаризации не учитывается и перерасчет по их стоимости не производится.

2.6. На основании **ст. 77.2** Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании **ст.ст. 77, 77.2** Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по

¹Подсчет общей проектной площади производится проектной организацией при выполнении проектной документации в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 2.08.02.89* «Общественные здания и сооружения». Под площадью предприятия технической инвентаризации понимают площадь, полученную в результате проведения первичной технической инвентаризации. Обмеры производятся в соответствии с Инструкцией о проведении учета жилищного фонда, утвержденной приказом Минстроя РФ от 04.08.1998 г. № 37. Обмер происходит перед получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и является официальным и единственным значением общей и жилой площади квартиры которое указывается в Акте приема-передачи квартиры.

Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Своими и привлеченными средствами осуществлять финансирование и строительство Объекта, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, в соответствии с требованиями технических регламентов, утвержденной проектной документацией, градостроительными регламентами, нормативными правовыми актами РФ и НСО.

3.1.2. Обеспечить сдачу Объекта в эксплуатацию.

3.1.3. Передать объект долевого строительства по акту приема-передачи **Участнику долевого строительства**, при условии внесения им 100% оплаты цены договора, в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.4. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **Застройщик** обязан передать инженерные коммуникации и сооружения, необходимые для эксплуатации жилого дома, соответствующим эксплуатационным службам.

3.1.5. Соблюдать конфиденциальность информации, связанной с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**.

3.1.6. **Застройщик** гарантирует **Участнику долевого строительства**, что на момент заключения договора объект долевого строительства, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, под залогом и арестом не состоит и не переуступлен третьим лицам.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно исполнять график финансирования, предусмотренный п. 2.2. настоящего договора.

3.2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания настоящего договора совместно с **Застройщиком** предоставить настоящий договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

3.2.3. После получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию принять объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора, зарегистрировать право собственности.

3.2.4. Заключением настоящего договора **Участник долевого строительства** выражает свое согласие на управление принадлежащего ему объекта долевого строительства и доли в праве общей собственности, обеспечение их коммунальными услугами специализированной организации.

3.2.5. С момента подписания Акта приема-передачи ежемесячно оплачивать эксплуатирующей компании коммунальные платежи за электроэнергию, теплоэнергию, отопление, водоснабжение, уборку мест общего пользования, вывоз мусора, уборку придомовой территории, услуги персонала обслуживающего Объект. **Участник долевого строительства** не вправе отказаться от оплаты указанных в настоящем пункте расходов.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства вправе:

4.1.1. Уступить право требования по данному Договору в порядке, установленном настоящим Договором.

4.1.2. Уступка Участниками долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику полной цены Договора.

4.1.3. В случае неуплаты Участниками долевого строительства полной цены Договора Застройщику, уступка Участниками долевого строительства прав требований по Договору иному лицу, допускается только с одновременным переводом долга на нового Участника

долевого строительства.

4.1.4. Уступка прав требований вступает в силу после государственной регистрации соответствующего договора. Расходы по государственной регистрации несут Участники долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства

4.1.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, предварительно письменно уведомив **Застройщика** о предстоящем расторжении договора за 10 дней, в случае:

- 1) неисполнения **Застройщиком** обязательств по передаче квартиры в сроки, предусмотренные настоящим договором;
- 2) существенного нарушения требования к качеству квартиры;
- 3) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

4.2. **Участник долевого строительства не имеет права:**

4.2.1. Выполнять реконструкцию, переоборудование, перепланировку, вносить какие-либо изменения в проект планировки квартиры без разрешения и согласования **Застройщика** до передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи.

4.2.2. Как от своего имени, так и через третьих лиц вести рекламную и/или антирекламную деятельность в какой-либо форме, связанную с предметом Договора.

4.3. **Участник долевого строительства** дает согласие **Застройщику:**

4.3.1. На осуществление строительства на земельном участке, указанном в пункте 1.1. настоящего договора, иных объектов недвижимости в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, производить формирование частей земельного участка, осуществлять кадастровый учет вновь образованных земельных участников и (или) частей земельного участка, вносить соответствующие изменения в договор аренды земельного участка, вносить соответствующие изменения в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, изменять предмет ипотеки в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и переносить записи ЕГРП о регистрации сделок – договоров долевого участия в строительстве на земельный участок, образованный для строительства и эксплуатации жилого дома.

4.3.2. На осуществление проезда по земельному участку с КН 54:35:000000:16709 для строительства и эксплуатации жилых домов на смежных земельных участках с КН 54:35:000000:10068 и 54:35:071585:7238.

4.3.3. По окончании строительства многоквартирных жилых домов расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:000000:10068 и 54:35:071585:7238 **Застройщиком** и передачи объектов долевого строительства расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:000000:10068 и 54:35:071585:7238 участникам долевого строительства - Собственники объектов долевого строительства по взаимному соглашению в порядке установленного в статье 274 Гражданского кодекса РФ вправе заключить Соглашение о пользовании земельным участком с кадастровым номером 54:35:000000:16709.

4.4. **Застройщик вправе:**

4.4.1. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на Объект (в том числе в части касающейся квартиры). При этом **Застройщик** письменно уведомляет об этом **Участника долевого строительства**, если изменения, вносимые в проектную документацию, влекут за собой изменения характеристик квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора, стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при просрочке платежа **Участником долевого строительства** в порядке и в соответствии со ст.5,9 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

4.4.3. Требовать в судебном порядке возмещение убытков при нарушении существенных условий настоящего договора в соответствии с законодательством РФ.

4.4.4. **Застройщик** имеет право на досрочное получение разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, указанного в п.1.1. договора, и связанную с этим досрочную передачу **Участнику долевого строительства** объекта долевого строительства, указанного в п.1.1 договора.

4.4.5. При расторжении договора **Застройщик** вправе удержать суммы неустоек и штрафов из подлежащего возврату **Участнику долевого строительства** уплаченного им долевого взноса, за исключением возврата денежных средств в случае одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора (пункт 7 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации).

4.5. **Участник долевого строительства** ознакомлены с проектной декларацией, размещенной в сети интернет на сайте <http://наш.дом.рф>.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** по Акту приема-передачи. Объект долевого строительства должен иметь следующий комплекс выполненных работ:

- бетонные стеновые панели заводского изготовления (стены) – заделка швов;
- пол – цементная стяжка, за исключением балкона;
- потолки – плиты перекрытия заводского изготовления с заделкой швов;
- установка входной двери;
- установка оконных блоков с подоконной доской;
- монтаж системы отопления, монтаж системы канализации и водопровода (без квартирной трубной разводки к санитарно-техническим приборам);
- монтаж и прокладка электропроводки и установка концевой арматуры, выключателей, розеток;
- остекление балконов;
- установка индивидуальный прибор учета электроэнергии, холодной и горячей воды, тепловой энергии.

5.2. Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** в течение трех месяцев с момента получения **Застройщиком** Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Передача Объекта **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляется подписанием сторонами Акта приема-передачи.

Застройщик вправе досрочно передать, а **Участник долевого строительства** в этом случае обязан досрочно принять Квартиру при условии полной оплаты цены договора. Для инициирования досрочной передачи **Застройщик** направляет **Участнику долевого строительства** сообщение.

5.3. В случае если **Участник долевого строительства** не приступил к принятию Объекта, уклоняется или отказывается от его принятия, **Застройщик** вправе подписать односторонний акт о передаче Объекта в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Договор и Акт приема-передачи является основанием для регистрации права собственности на объект долевого строительства в органе, осуществляющем регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.5. При приемке объекта **Участники долевого строительства** самостоятельно обеспечивают проверку работы систем подачи воды, электроснабжения, используя собственные средства инструментального контроля. Фурнитура на окна, приборы учета водопотребления выдаются **Участникам долевого строительства** после подписания Акта приема-передачи Объекта.

5.6. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, ответственность за его сохранность признаются перешедшими к **Участникам долевого строительства** после подписания акта приема-передачи, а в случае его не подписания **Участниками долевого строительства** в сроки, предусмотренные п. 5.3. настоящего Договора, указанные риски переходят на **Участников долевого строительства** с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.7. Обслуживание и чистовая отделка переданного Объекта долевого строительства производится **Участником долевого строительства** с обязательным соблюдением требований единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством. Не допускается нарушение единого фасадного решения и

архитектурного облика здания (изменение цветового решения балкона, выполнение облицовки стен другими отделочными материалами и т.д.). Установку любых систем кондиционирования воздуха осуществляет **Участником долевого строительства** в определенном отведенном месте. **Участник долевого строительства** несет ответственность за нарушение требований единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда при выполнении отделочных работ и эксплуатации Объекта долевого строительства, и за иные совершаемые действия, приводящие к порче других жилых и нежилых помещений и общего имущества Объекта.

5.8. Эксплуатационные и коммунальные расходы, расходы на содержание общего имущества переходят на **Участника долевого строительства** после подписания акта приема - передачи, а в случае его не подписания **Участником долевого строительства** в сроки, предусмотренные в п. 5.3. настоящего Договора, указанные расходы переходят на **Участника долевого строительства** с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Если оплату коммунальных расходов за **Участника долевого строительства** будет производить эксплуатирующая организация или **Застройщик**, то **Участник долевого строительства** возмещают оплатившую сумму коммунальных расходов в полном объеме.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они подписаны обеими сторонами.

6.2. Одностороннее расторжение договора допускается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Одностороннее расторжение договора по иным основаниям не допускается.

6.3. При наступлении оснований для возврата **Участнику долевого строительства** денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату **Участнику долевого строительства** в соответствии с условиями договора счета эскроу.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Стороны договорились, что **Застройщик** несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору исключительно при наличии вины.

7.3. **Застройщик** не несет ответственности за задержку передачи Объекта **Участнику долевого строительства** в случае неисполнения или не надлежащего исполнения **Участником долевого строительства** своих обязательств, согласно разделу 2 настоящего Договора.

7.4. **Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика** по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора является залог земельного участка, расположенного в пределах Октябрьского района города Новосибирска по улице Татьяны Снежиной, с кадастровым номером 54:35:000000:16709, предоставленного по договору аренды для строительства многоквартирного дома, а также строящийся на указанном в настоящем пункте земельном участке многоквартирный жилой дом.

Обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** перед **Участником долевого строительства** по настоящему Договору через счет эскроу открытый в ПАО Сбербанк в соответствии с п.п.2.2 настоящего Договора.

7.5. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

8.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, **Участнику долевого строительства**, если иное не предусмотрено договором.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.3. **Застройщик** не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания), а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Право собственности на квартиру возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

9.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора участия в долевом строительстве, стороны несут поровну. Договор Уступки прав требования по договору, права собственности на квартиру в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта **Участник долевого строительства** осуществляет за свой счет.

9.4. **Участник долевого строительства** ознакомлен с планом Объекта долевого строительства, прилагаемым к договору и являющимся его неотъемлемой частью.

9.5. Подписывая настоящий договор, **Участник долевого строительства** выражает свое согласие на обработку **Застройщиком** его персональных данных в целях исполнения настоящего договора. При этом сторонами под персональными данными понимается: любые данные относящиеся к личности **Участник долевого строительства**, сведения и информация на бумажных, электронных носителях которые стали доступны и/или переданы **Застройщику** **Участником долевого строительства** лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок сторонами между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается сбор, запись, систематизация, накопление, использование, хранение, уточнение (обновление, изменение) как с использованием так и без использования средств автоматизации, извлечение, блокирование, уничтожение персональных данных **Застройщик** осуществляет автоматизированную обработку с передачей данных по внутренней сети **Застройщика** (во внутреннюю сеть **Застройщика** входят все филиалы **Застройщика**), неавтоматизированную и смешанную обработку персональных данных, а также распространение, передача включая но не ограничиваясь воспроизведением, электронным копированием. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано **Участником долевого строительства** путем расторжения настоящего договора.

9.6. Подписывая настоящий договор, **Участник долевого строительства** выражает свое согласие на рассылку по сетям подвижной радиотелефонной связи (СМС-оповещения), в порядке статьи 44.1. Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи», выполняемой **Застройщиком**.

9.7. В случае перемены адресов и телефонов, стороны обязаны в течение 10 (десяти) дней уведомить друг друга в письменной форме.

9.8. Договор составлен в письменной форме, в трех экземплярах, 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.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

АО «МСК» 630102, г. Новосибирск,
ул. Инская, д. 56, офис 411, ИНН 5407466482 КПП 540501001, ОГРН 1115476080609
р/с: 40702810044050004846, к/с: 30101810500000000641, Сибирский банк Сбербанка России
г. Новосибирск, БИК: 045004641

Генеральный директор _____ Гаршин С.В.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Телефон _____