

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«__» _____ 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Барселона», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Бусыгиной Инны Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____ - именуемый/ая/ые в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор долевого участия в строительстве (далее по тексту – «договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить строительство объекта «Многоквартирные жилые дома «Экополис Верх-Тулинский» в селе Верх-Тула, Новосибирского района, Новосибирской области. Жилой дом 13.1, этап строительства 1», расположенного по адресу: Новосибирская область, р.п. Верх-Тула, участок расположен в юго-западе кадастрового квартала 54:19:060103 (адрес строительный, почтовый адрес будет присвоен после приемки и ввода жилого дома в эксплуатацию), (далее по тексту «Объект долевого строительства» или «Жилой дом»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства _____ комнатную квартиру № _____ на _____ этаже Жилого дома (далее по тексту договора - «Квартира»). Общая площадь Квартиры – _____ кв.м.

Основные характеристики Жилого дома и Квартиры указаны ниже в таблице:

Основные характеристики дома -№ 1(строительный):	
вид	Многоквартирный дом
назначение	жилое
этажность	Количество этажей - 9 Количество подземных этажей -1
общая площадь	9067,2 кв.м
конструктивное решение	монолитный железобетонный каркас с трехслойным заполнением наружных стен
материал поэтажных перекрытий	Железобетон
класс энергоэффективности	В
сейсмостойкость	б
Основные характеристики Квартиры № _____	
назначение	жилое
этаж	
общая площадь	
жилая площадь	
лоджия/балкон	

Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру в собственность.

Квартира передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе Объекта долевого строительства, пропорциональной общей площади Квартиры. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства (ч.1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Квартира передается Участнику долевого строительства с частичной отделкой и выполнением следующих видов отделочных работ:

- Стены и перегородки – улучшенная штукатурка кирпичных стен, затирка по сибиту, заделка трещин по бетону;

- Потолки – монолит;

- Полы – цементная стяжка, во влажных помещениях цементная стяжка по слою гидроизоляции;

- Оконные блоки – ПВХ;

- Двери – входной дверной блок строительный согласно проекта (межкомнатные двери не устанавливаются);

- Инженерные сети:

водопровод и канализация – вертикальная разводка и приборы учета согласно проекта, без горизонтальной разводки и установки сантехнических и электротехнических приборов;

электроснабжение – освещение согласно проекта, розеточная сеть до коридора квартиры.

1.2. Площадь Квартиры, указанная в п. 1.1 договора, может быть изменена (уточнена) согласно данных технической инвентаризации, но не более чем на 3 (три) процента от общей площади помещения указанного в п. 1.1. настоящего договора. Указанное уточнение площади Квартиры не является для сторон договора недостатком

качества Квартиры. В этом случае стороны взаимных претензий не имеют, цена договора перерасчету не подлежит. Окончательная (фактическая) площадь указывается сторонами в акте приема-передачи.

1.3. Планировка Квартиры и ее расположение на этаже приведены в приложении № 2 к договору.

1.4. Строительство Жилого дома Застройщик осуществляет на основании Разрешения на строительство № 54-Ru5459304-200-2020 г. от 25.12.2020г. на земельном участке с кадастровым номером 54:19:060103:633, принадлежащем Застройщику на основании договора аренды 633-20/1 от 15.09.2020г, номер регистрации 54:19:060103:633-54/163/2020-2 от 21.12.2020г.

1.5. Проектная декларация размещена Застройщиком на сайте <https://наш.дом.рф>.

1.6. Застройщик подтверждает, что в соответствии со статьей 23.3. 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" им размещена в Единой информационной системе жилищного строительства информация, указанная в части 2 статьи 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена договора на момент подписания настоящего договора составляет: _____
(Сумма Договора Пропишью) рублей и является неизменной. НДС не облагается.

2.2. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открываемый в ПАО «Сбербанк России» (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:

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: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: ПокупательФИО

Бенефициар: ООО «Барселона»

Депонируемая сумма: _____ рублей.

2.2.1 По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере [цены настоящего Договора] [_____] (_____) рублей] (выбрать нужное) не позднее «___» _____ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк.

Срок действия аккредитива: _____ (_____) календарных дней/ _____ (конкретная дата).

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в ПАО Сбербанк оригинал/ нотариально удостоверенную копию настоящего Договора с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области о государственной регистрации настоящего Договора/органа регистрации прав.

2.2.2. После предоставления документов, указанных в п.п. 2.2.1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО «Сбербанк России» на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

Расходы и комиссии банка-эмитента оплачивают Участник долевого строительства

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п. 2.2.1.-2.2.2 настоящего договора.

Срок условного депонирования денежных средств: _____

Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3 Закона №214-ФЗ, этой информации;

Депонированная сумма перечисляется на счет: ООО "Барселона" ИНН 5406806785 КПП 540601001, указанный в реквизитах Застройщика в настоящем Договоре.

Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Цена договора после его заключения может быть изменена по соглашению сторон в следующих случаях:

2.3.1. внесения изменений по соглашению Сторон;

2.3.2. изменения площади Объекта более чем на 3% как в большую, так и в меньшую сторону в результате обмеров, произведенных органами кадастрового учета.

2.4. В случае, предусмотренном в п.п. 2.3.2. договора, перерасчет цены договора в пределах образовавшейся разницы в сторону увеличения или уменьшения производится по цене квадратного метра, рассчитанной как частное, где делимым является цена договора, указанная в п. 2.1. договора, делителем – общая площадь Объекта, указанная в п. 1.1. договора.

2.4.1. В случае увеличения общей площади Объекта Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.4. договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения к договору. Изменение общей площади общего имущества Жилого дома для расчетов не принимается.

2.4.2. В случае уменьшения общей площади Объекта Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 2.4. Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соответствующего дополнительного соглашения к договору. Изменение общей площади общего имущества Жилого дома для расчетов не принимается.

2.5. В случае, если до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, в срок, предусмотренный настоящим Договором, федеральными органами, органами субъектов РФ или органами местного самоуправления будут приняты нормативно-правовые акты или иные документы, обязательные для Застройщика, устанавливающие дополнительные, (новые), требования к строящимся объектам, влекущие увеличение затрат на их строительство, Участник долевого строительства обязуется осуществлять платежи в целях компенсации указанных выше затрат Застройщика на строительство Объекта недвижимости пропорционально общей площади Объекта долевого строительства в порядке, устанавливаемом Дополнительным соглашением Сторон.

2.6. В случае если в период действия настоящего Договора, будут установлены обязательные для Застройщика требования к вводимым в эксплуатацию жилым домам, которые приведут к увеличению объема выполняемых внутренних работ на Объекте долевого строительства, Стороны обязуются заключить Дополнительное соглашение к Договору с соответствующим изменением Цены Договора.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию в 1 квартале 2023 года.

3.2. Передача Квартиры Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи при совокупном наступлении двух условий: получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и полной уплаты Участником долевого строительства цены договора.

Застройщик имеет право на передачу квартиры участникам долевого строительства в течение года после предполагаемого срока ввода в эксплуатацию объекта. Акт приема-передачи составляется по одному для каждой из сторон, и один для Управления Росреестра по Новосибирской области.

3.3. Застройщик обязуется в течение четырнадцати дней с момента наступления условий передачи, указанных в п. 3.2 договора, направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства. 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.

3.4. Участник долевого строительства обязан принять квартиру в течение двух месяцев, после получения уведомления от застройщика о возможности передать готовую квартиру. В противном случае квартира считается принятой.

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

3.6 При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры (в том числе, неявка Участника долевого строительства в Квартиру с целью ее принятия, необоснованное неподписание акта приема-передачи Квартиры, иное бездействие Участника долевого строительства) Застройщик по истечении двух месяцев со дня отправки Участнику долевого строительства сообщения о необходимости принятия квартиры, вправе составить односторонний передаточный акт. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного акта. Также с указанной даты у Участника долевого строительства возникает обязательство по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных платежей в отношении Объекта долевого строительства и обязательство по регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

3.7. При наличии мелких недостатков по качеству объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в установленные договором сроки. Мелкие недостатки указываются в дефектном акте, составляемом по форме Застройщика и устраняются в рамках гарантийных обязательств.

3.8. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию, предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства, проект дополнительного соглашения, содержащего новые сроки передачи Объекта долевого строительства.

3.9. Обязательства Застройщика в части передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.10. Стороны пришли к соглашению, что срок представления Участником долевого строительства документов для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не должен превышать 30 календарных дней с даты составления акта приема-передачи. Расходы, связанные с оформлением

права собственности на Объект долевого строительства, а также оплатой государственной пошлины, Стороны несут в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. В случае нарушения Участником долевого строительства срока предоставления документов на регистрацию права собственности на Объект долевого строительства Застройщик вправе потребовать уплаты Участником долевого строительства штрафа в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

4. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

4.1. Гарантийный срок на Квартиру устанавливается в 5 (пять) лет со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Квартиры, а в случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Квартиры – с момента истечения срока, установленного договором для принятия Квартиры Участником долевого строительства.

4.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Жилого дома устанавливается в 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объектов долевого строительства, расположенных в Жилом доме.

4.3. Порядок исполнения Застройщиком гарантийных обязательств, указан в приложении № 1 к настоящему договору.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и считается заключенным с момента государственной регистрации.

5.2. Участник долевого строительства вправе после завершения строительства Жилого дома выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. После ввода многоквартирного Жилого дома в эксплуатацию и до момента заключения договоров на теплоснабжение, энергоснабжение, на обслуживание с управляющей организацией, Участник долевого строительства обязуется возмещать расходы Застройщика на оплату теплоснабжения, электроснабжения и иные расходы по содержанию Жилого дома пропорционально площади Квартиры на основании представленных Застройщиком счетов, в течение десяти календарных дней с даты выставления счета Застройщиком.

5.4. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по договору третьим лицам с письменного согласия Застройщика и только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

Стоимость услуг Застройщика по оформлению документов об уступке прав требований по Договору составляет 2 (Два) процента от цены Договора уступки прав требования.

5.5. Участник долевого строительства не вправе изменять конструктивные элементы в Объекте долевого строительства и производить строительные, отделочные и иные виды работ до момента подписания акта приема-передачи.

В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Квартиру в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10 % от цены договора, указанной в п. 2.1 договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Квартиру в первоначальное состояние при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Квартиры в первоначальное состояние.

5.6. С момента подписания договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка сторон, противоречащие условиям договора, утрачивают силу и не могут использоваться сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста договора.

5.7. Адресом Участника долевого строительства для направления ему корреспонденции по настоящему договору является адрес фактического проживания, указанный в ст. 9 договора. В случае изменения адреса или иных реквизитов Участника долевого строительства, указанных в договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трёхдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности, корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением Участником долевого строительства обязанности по извещению Застройщика, предусмотренной настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику.

5.8. Регистрация права собственности Участника долевого строительства на Квартиру осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

5.9 Участник долевого строительства настоящим:

5.9.1 уведомлен и согласен с тем, что земельный(е) участок(и) под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь земельных участков может быть увеличена или уменьшена;

5.9.2 уведомлен и согласен с тем, что многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена, материал

окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных и балконных проемов в многоквартирном доме и в Объекте долевого строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком;

5.9.3 уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельных участков под Объектом долевого строительства может быть изменено без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления;

5.9.4 дает свое согласие на образование земельного участка под Жилым домом (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела), замену предмета залога (земельного участка) с земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:633, на земельный участок (земельные участки), образованный (-ые) в результате объединения (перераспределения, выдела). В случае образования нескольких земельных участков в результате раздела единого земельного участка;

5.9.5 дает согласие на перенос записи об ипотеке на предмет залога (земельный участок) на один из вновь образованных земельных участков по выбору Застройщика, без дополнительного согласования и уведомления Участника долевого строительства, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом;

5.9.6 дает согласие на последующую ипотеку земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:633, а также любых иных участков, образованных из него/с его участием.

5.10. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Жилой дом не будет оборудован мусоропроводами.

5.11. Участник долевого строительства уведомлен о том, что земельный участок с кадастровым номером 54:19:060103:633, принадлежащий застройщику на праве договора аренды № 633-20/1 от 15 сентября 2020г., номер регистрации 54:19:060103:633-54/163/2020-2 от 21.12.2020, находится в залоге (ипотеке) у ПАО «Сбербанк России»

5.12. Участник долевого строительства согласен с тем, что право аренды на земельный участок с кадастровым номером 54:19:060103:633 под объектом строительства может быть передан в залог третьим лицам, по выбору Застройщика, в том числе в последующий залог.

5.13. Участник долевого строительства подписанием договора дает свое согласие на обработку и хранение своих персональных данных.

5.14. Участник долевого строительства в рамках оказания Застройщиком услуг по юридическому сервису за свой счёт выдает нотариально удостоверенную доверенность на имя сотрудника Застройщика (паспортные данные сотрудника предоставляет Застройщик) на право сдачи настоящего договора участия в долевом строительстве на государственную регистрацию в Управление Росреестра по Новосибирской области, представлять интересы в Управлении Росреестра по Новосибирской области, с правом подписания и подачи заявления на государственную регистрацию, предоставления необходимых документов, с правом получения зарегистрированных документов. Нотариальные расходы несет Участник долевого строительства. Расходы по государственной регистрации Договора долевого участия, в т.ч. по оплате государственных пошлин, Стороны несут в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. За нарушение Участником долевого строительства срока уплаты цены договора, указанной в п. 2.1, договора, Застройщик вправе требовать уплаты Участником долевого строительства неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.2. В случае необоснованного неприятия Участником долевого строительства Квартиры по акту приема-передачи в установленный срок (уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Квартиры), Застройщик вправе требовать уплаты Участником долевого строительства неустойки (штрафа) в размере пяти процентов цены договора, указанной в п. 2.1 договора.

6.3. За нарушение Застройщиком срока передачи Квартиры, предусмотренного п. 3.2 настоящего договора, Участнику долевого строительства, последний вправе требовать уплаты Застройщиком неустойки в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

6.4. Все споры по договору разрешаются в обязательном претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии - 10 календарных дней со дня получения. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на рассмотрение в суд общей юрисдикции Центрального района г. Новосибирска или мировому судье судебного участка № 4 Центрального судебного района г. Новосибирска (согласно ст. 23 ГПК РФ).

6.5. Односторонний отказ Застройщика от исполнения обязательств по Договору возможен в случае систематического нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца. Односторонний отказ Застройщика от договора в указанном случае оформляется согласно требованиям Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.6. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение данного договора, если докажет, что это было вызвано действием непреодолимой силы, то есть форс-мажорными обстоятельствами. К ним относятся чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера; военные действия и блокада; массовые беспорядки и групповые правонарушения; пожары и наводнения; сложные климатические условия для данной местности, при которых строительные работы не производятся.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

7.2. Договор действует до полного исполнения сторонами принятых обязательств по Договору.

7.3. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, в иных случаях, прямо установленных договором, и в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8.2. Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Федеральным законом 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».

8.3. В случае расторжения договора, полученные в счет оплаты договора денежные средства, причитающиеся Участнику долевого строительства при расторжении договора, Участник долевого строительства поручает Застройщику направлять на счет Участника долевого строительства, указанный в заявлении.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

ООО «БАРСЕЛОНА»
630005 г. Новосибирск,
ул. Крылова, дом 36, оф.311
ИНН 5406806785 / КПП 540601001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810244050051880
в Сибирском банке
ПАО «Сбербанк»
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641

Директор

_____/И. А. Бусыгина /

Участник долевого строительства

Покупатель ФИО1

Дата рождения:

Место рождения:

Паспорт

Код подразделения:

Выдан

Зарегистрирован по адресу:

Тел.: ИНН:

Email:
