

# Договор № 001/4-1/2018

## участия в долевом строительстве многоквартирного дома

р.п. Кольцово, Новосибирская область

2018 года

Общество с ограниченной ответственностью Строительная фирма Проспект в лице управляющего Корчагина Павла Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и гражданин РФ \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, заключили в соответствии с действующим Федеральным законом Российской Федерации N 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома, исходя из нижеследующего:

### 1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему Договору участия в долевом строительстве многоквартирного многоэтажного дома (далее именуемому Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) в соответствии с утвержденной проектной документацией Объект строительства: НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторных подстанций. Жилой дом № 4 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения. III этап строительства (далее именуемый - Объект), адрес (местоположение): Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, ул. Преображенская, д. 2. и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства для оформления в собственность в соответствии с его вкладом Объект долевого строительства (квартиру), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

- 1.2. Под Объектом долевого строительства в п. 1.1 договора понимается жилое помещение (квартира), обладающее следующими характеристиками согласно проектной документации: квартира № \_\_\_\_\_, состоящая из \_\_\_\_\_ комнат, расположенная на \_\_\_\_\_-ом этаже, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, в том числе гостиная \_\_\_\_\_ кв.м, спальня \_\_\_\_\_ кв.м (\_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_ кв.м), кухня \_\_\_\_\_ кв.м, прихожая \_\_\_\_\_ кв.м, гардеробная \_\_\_\_\_ кв.м, санузел \_\_\_\_\_ кв.м (\_\_\_\_\_ кв.м, \_\_\_\_\_ кв.м), кроме того имеющая одну лоджию (балкон), площадь лоджии (балкона) \_\_\_\_\_ кв.м, согласно Приложения № 1.

Окончательное определение характеристик и площади Объекта долевого строительства производится после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения обмеров лицом, уполномоченным осуществлять кадастровую деятельность.

Объект по техническим характеристикам соответствует следующим показателям:

Этажность – 10, количество этажей – 11.

Общая площадь – 13218,7 кв.м.

Материал наружных стен – цоколь, первый этаж - трехслойные монолитные железобетонные с облицовкой лицевым кирпичом и фасадной плиткой; выше - кирпичные с навесной фасадной системой с облицовкой керамогранитными плитами и фиброцементными панелями.

Материал поэтажных перекрытий – техподполье, первый этаж - монолитный железобетон; выше - сборные железобетонные плиты.

Класс энергоэффективности – В.

Сейсмостойкость – до 6 баллов.

- 1.3. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – IV квартал 2021 года.

- 1.4. Чистовую отделку в передаваемом Объекте долевого строительства (шпатлевка стен и потолков, малярные, обойные, облицовочные работы, устройство чистых полов со звукоизоляцией в комнатах и коридорах и гидроизоляцией в санузлах, установка межкомнатных, санузловых, кухонных дверей); разводку по ванным и туалетным комнатам, кухне; установку сантехнического оборудования (унитаз, ванна, умывальник, мойка, смесители, полотенцесушитель) Участник долевого строительства производит своими силами и за свой счет. Кроме того, Участник долевого строительства своими силами и за свой счет устанавливает электроплиту на кухне.

При этом Участник долевого строительства при производстве отделочных работ обеспечивает соответствие микроклимата в помещениях и подготовку поверхностей требуемым параметрам температуры и влажности, согласно Строительным нормам и правилам и Инструкции по эксплуатации жилых помещений.

### 2. Цена договора

- 2.1. Цена договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади жилого помещения и общей приведенной площади такого жилого помещения.

При определении цены договора принимается к расчету сумма площадей, состоящая из общей площади жилого помещения и площади лоджии (балкона) с коэффициентом, установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- 2.1.1. Сумма денежных средств, из которой складывается цена единицы общей приведенной площади Объекта долевого строительства, расходуется как на жилое помещение, так и на долю общего имущества Объекта, коммуникации и другие инженерные сооружения, мероприятия, направленные на подготовку площадки строительства, благоустройства прилегающей территории, стоимость природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, на иные затраты, работы и услуги, определенно необходимые для строительства вышеуказанного Объекта, а также на расходы в целях обеспечения деятельности Застройщика.
  - 2.1.2. Сумма денежных средств на оплату расходов в целях обеспечения деятельности Застройщика составляет 10 % в цене настоящего Договора.
  - 2.2. Участник долевого строительства вносит денежные средства (долевой взнос), подлежащие уплате, для строительства (создания) Объекта долевого строительства в сумме ( ) рублей, по следующему графику:  
I взнос - ( ) рублей - до 2018 года.  
Оплата долевого взноса осуществляется в безналичном порядке, или в любой другой форме, не запрещенной законодательством РФ. При этом в случае расчета в безналичном порядке моментом оплаты является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.  
Сумма долевого взноса остается неизменной на весь период строительства при условии соблюдения Участником долевого строительства графика платежей, и не зависит от результата обмеров, проведенных лицом, уполномоченным осуществлять кадастровую деятельность.
  - 2.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения взноса Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства 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 (п.6 ст.5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»).
- При этом суммы, поступающие в счет погашения задолженности по настоящему Договору, в том числе от третьих лиц, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:
- на уплату неустойки;
  - на погашение просроченной задолженности по настоящему Договору.
- В случае просрочки Участником долевого строительства очередного взноса более 3 (трех) месяцев подряд по графику согласно п. 2.2 настоящего Договора Застройщик вправе составить новый график платежей и изменить цену Договора. Указанные изменения оформляются Дополнительным соглашением.

### **3. Обязательства сторон**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

- 3.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору и обеспечить строительство Объекта в установленные настоящим Договором сроки.
- 3.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства для возведения (создания) Объекта, в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.1.3. Передать по акту приема-передачи Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.
- 3.1.4. В случае если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется Дополнительным соглашением.
- 3.1.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, в котором расположен Объект долевого строительства.
- 3.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и проектной документации.
- 3.1.7. Предоставить Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации жилых помещений.

#### **3.2. Участник долевого строительства обязуется:**

- 3.2.1. В порядке и сроки, установленные Договором осуществить платежи по настоящему Договору.
- 3.2.2. Осуществлять все действия и нести расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

- 3.2.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства и подписать акт приема-передачи в течение семи дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.
- 3.2.4. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно заявить об этом Застройщику.
- 3.2.5. После подписания акта приема-передачи выполнять отделочные работы и осуществлять эксплуатацию Объекта долевого строительства, в т.ч. эксплуатацию отопительных приборов, светопрозрачных конструкций из ПВХ и алюминиевого профиля, согласно Строительным нормам и правилам, и Инструкции по эксплуатации жилых помещений.
- 3.3. Участник долевого строительства дает согласие:
- 3.3.1. На изменение (раздел, в том числе для целей выделения обособленного(ых) земельного(ых) участка(ов) под каждым из строящихся объектов, выделение, объединение, перераспределение) земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) строится Объект, в котором расположен Объект долевого строительства (далее - Исходный(е) земельный(е) участок(и)), замену предмета залога, любые иные действия, на которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации требуется согласие Участника долевого строительства и/или залогодержателя. При этом площадь Исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства согласен с тем, что право аренды на Исходный(ые) земельный(ые) участок(и) может быть передано в последующий залог третьим лицам, по выбору Застройщика, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Участник долевого строительства уведомлен о том, что на Исходном(ых) земельном(ых) участке(ах) планируется строительство подземного гаража-стоянки, кровля которого будет находиться под земельным(и) участком(ами), являющимся(имися) общей долевой собственностью Участников. Участник долевого строительства дает согласие на строительство и эксплуатацию подземного гаража-стоянки, указанного в настоящем пункте, и действия для этого необходимые. При этом в рамках настоящего Договора у Участника долевого строительства не возникает каких-либо прав на указанный в настоящем пункте подземный гараж-стоянку.
- 3.3.2. На перенос в ЕГРН записи(ей) о регистрации ипотеки, обеспечивающей обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, зарегистрированной(ых) на Исходный(ые) земельный(ые) участок(и), в раздел ЕГРН, открытый(ые) на Новый(ые) земельный(ые) участок(и).
- 3.3.3. На перенос в ЕГРН записи(ей) о регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, зарегистрированного как обременение(я) Исходного(ых) земельного(ых) участка(ов), в раздел(ы) ЕГРН, открытый(е) на Новый(е) земельный(ые) участок(и).
- 3.4. В случае использования кредитных средств для строительства (создания) Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан получить согласие Банка на изменение (раздел, выделение, объединение, перераспределение) и иные действия, указанные в пункте 3.3.1 настоящего договора, Исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) и перенос регистрационных записей.
- 3.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Сторонами настоящего Договора.
- 3.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств, в соответствии с условиями настоящего Договора и подписания акта приема-передачи Сторонами настоящего Договора.

#### **4. Права сторон**

##### **4.1. Застройщик вправе:**

- 4.1.1. Оказывать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.
- 4.1.2. Вносить изменения и дополнения в проектную документацию Объекта.
- 4.1.3. Привлекать для строительства Объекта других лиц.
- 4.1.4. В случае существенного нарушения сроков оплаты Участником долевого строительства, Застройщик имеет право требовать расторжения Договора, в соответствии с частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

##### **4.2. Участник долевого строительства вправе:**

- 4.2.1. Уступить право требования по данному Договору в порядке, установленном настоящим Договором.
- 4.2.2. Согласно п. 2 ст.9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Застройщик, в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или, в случае

расторжения Договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств, в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если Участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

- 4.3. Договор не может быть расторгнут, если у сторон нет предусмотренных законом оснований для расторжения.

Застройщик вправе рассмотреть возможность расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства по причинам, не зависящим от Застройщика, на следующих условиях: сумма взноса, полученная на момент расторжения Договора, возвращается Застройщиком в течение одного месяца после реализации Застройщиком Объекта долевого строительства по действующей у Застройщика стоимости квадратного метра на момент реализации Объекта долевого строительства, но не ниже цены настоящего Договора. При этом Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства сумму в размере до 3% от цены настоящего Договора и/или компенсировать услуги банка за расчетно-кассовое обслуживание с суммы долевого взноса. В случае реализации Застройщиком Объекта долевого строительства свыше цены настоящего Договора вся сумма, превышающая цену Договора, является прибылью Застройщика.

## **5. Ответственность сторон**

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
- 5.2. За неисполнение обязательств по срокам сдачи Объекта в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени), в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере (п.2 ст.6 Федерального закона от 30 декабря 2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»).
- 5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

## **6. Гарантии качества**

- 6.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям проектной документации и условиям настоящего Договора.
- 6.2. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к существенному нарушению требований к качеству Объекта долевого строительства или иным недостаткам, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии в порядке, сроки, и в соответствии с положениями Федерального закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».
- 6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет пять лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства), при условии эксплуатации Объекта долевого строительства согласно Инструкции по эксплуатации жилых помещений.
- 6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается настоящим Договором и составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.
- 6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его

эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, нарушением строительных норм и правил, а также правил, предусмотренных Инструкцией по эксплуатации жилых помещений.

## **7. Передача объекта долевого строительства**

- 7.1. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком после ввода Объекта в эксплуатацию в течение 90 дней и при условии выполнения Участником долевого строительства в полном объеме всех обязательств по настоящему Договору. Передача Объекта долевого строительства оформляется актом приема-передачи. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Регистрацию права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства производит самостоятельно и несет все связанные с этим расходы.
- 7.2. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество Объекта, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.
- 7.3. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства от Застройщика и подписать акт приема-передачи после завершения строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию в течение 7 дней с момента получения Участником долевого строительства письменного уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта долевого строительства и готовности его к передаче.
- 7.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в сроки, предусмотренные Договором или при отказе Участника долевого строительства от принятия соответствующего установленным требованиям Объекта долевого строительства (даже при вводе Объекта в эксплуатацию ранее установленного настоящим Договором срока), Застройщик в течение двух месяцев со дня, предусмотренного п. 7.3 настоящего Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.
- 7.5. Риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, ответственность за его сохранность признаются перешедшими к Участнику долевого строительства после подписания акта приема-передачи, а в случае его не подписания Участником долевого строительства в сроки, предусмотренные п. 7.3 настоящего Договора, указанные риски переходят на Участника долевого строительства с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- 7.6. Обслуживание и чистовая отделка переданного Объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства с обязательным соблюдением требований Инструкции по эксплуатации жилых помещений, единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.
- Внутреннюю отделку лоджии (балкона) Участник долевого строительства может производить только с разрешения эксплуатирующей организации. При этом не допускается нарушение единого фасадного решения и архитектурного облика здания (изменение цветового решения окраски стен лоджии (балкона), выполнение облицовки стен другими отделочными материалами и т.д.).
- Установку любых систем кондиционирования воздуха на фасаде здания Участник долевого строительства может производить только с разрешения эксплуатирующей организации.
- Участник долевого строительства несет ответственность за нарушение требований Инструкции по эксплуатации жилых помещений 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.
- 7.7. Участник долевого строительства имеет право производить перепланировку и переоборудование Объекта долевого строительства в полном соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, только после оформления права собственности на него.
- 7.8. 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 п. 7.3 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 возмещает оплатившему сумму коммунальных расходов в полном объеме.

## **8. Уступка прав требований по договору**

- 8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику полной цены Договора и с согласия Застройщика.
- 8.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства полной цены Договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу, допускается только после получения им письменного согласия Застройщика, с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства.
- 8.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора.
- 8.4. Уступка прав требований вступает в силу после государственной регистрации соответствующего договора. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

#### **9. Обеспечение обязательств**

- 9.1. Обеспечением исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящиеся в залоге: право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:5307, предоставленного для строительства Объекта, и строящийся на земельном участке Объект.
- 9.2. Удовлетворение требований Участника долевого строительства за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и статьями 13–15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».
- 9.3. Застройщик исполняет обязанность по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд до государственной регистрации настоящего Договора в порядке, установленном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

#### **10. Форс-мажорные обстоятельства**

- 10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если их неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.
- 10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.
- 10.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

#### **11. Прочие условия**

- 11.1. Экономия затрат по окончании строительства Объекта в виде разницы между ценой Договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, не включающими в себя расходы в целях обеспечения деятельности Застройщика, остается в распоряжении Застройщика.
- 11.2. Застройщик гарантирует, что указанный в п.1.2 настоящего Договора Объект долевого строительства не обременен правами третьих лиц, то есть не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит.
- 11.3. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, рассматриваются сторонами в предварительном порядке путем переговоров. При невозможности урегулирования разногласий между сторонами путем переговоров споры рассматриваются в судебном порядке.
- 11.4. Все непредусмотренные Договором вопросы регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.5. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает согласие на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения, данные различных документов (паспорт РФ, заграничный паспорт, свидетельство о рождении и т.п.), адрес проживания (место регистрации), контактный телефон, адрес электронной почты) Застройщиком в качестве Оператора, в целях исполнения обязательств, возникших из настоящего Договора, любыми способами и средствами, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». При этом Участник долевого строительства предоставляет право Застройщику передавать указанные персональные данные в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, ООО «Проспект» (ИНН 5433126637, ОГРН 1025404349398),

организацию, осуществляющую управление многоквартирным домом, в котором находится Объект долевого строительства по настоящему Договору, кредитные и страховые организации, а также в иные организации и третьим лицам в необходимых случаях и целях настоящего Договора, на срок, необходимый для завершения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

- 11.6. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Расходы, связанные с регистрацией Договора, Стороны производят в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

#### **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

##### **«Застройщик»**

ООО Строительная фирма Проспект  
630559, Новосибирская область,  
Новосибирский район, р.п. Кольцово, дом № 34  
ИНН 5433158501 / КПП 543301001;  
БИК 045004641  
Р/с 40 702 810 544 050 039 256  
Сибирский банк ПАО Сбербанк  
К/с 30 101 810 500 000 000 641  
ОГРН 1055475005387, ОКПО 76699735,  
тел. 336-76-73, факс 306-13-00

##### **«Участник долевого строительства»**

Ф.И.О.  
Дата рождения:  
паспорт:  
выдан  
код подразделения:  
Зарегистрирован:  
тел.

##### **«Застройщик»**

##### **«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_  
П.В. Корчагин

\_\_\_\_\_