

ДОГОВОР № \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «КРИСТАЛЛ»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик» в лице директора Черкалина Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**ФИО** именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства-1» и **ФИО** именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства-2», (при совместном упоминании Участник долевого строительства-1 и Участник долевого строительства-2 - «Участник долевого строительства») с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными законодательными актами Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – «Договор», «настоящий Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями (здание № 5 по генплану) – IV этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенными общественными помещениями и зданий общественного назначения, детского сада, трансформаторных подстанций, расположенный в границах земельного участка по ул. Зорге в Затулинском ж/м г. Новосибирска с кадастровым номером 54:35:013980:3583 (далее – Многоквартирный дом)** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п. 1.3. Договора (далее – Объект долевого строительства), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

Многоквартирный дом входит в состав имущественного комплекса, определяемого в соответствии с проектной документацией.

1.2. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что до подписания настоящего Договора был ознакомлен с документами Застройщика, подтверждающими наличие у Застройщика права на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства Многоквартирного дома в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Участник долевого строительства подтверждает, что ему доведена информация о возможности ознакомления с изменениями, вносимыми в проектную декларацию на строительство объекта – Многоквартирного дома, указанного в п.1.1 настоящего Договора, в сети «Интернет» на сайте единой информационной системы жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>. Также Участник долевого строительства уведомлен о возможности ознакомления с информацией о застройщике и об осуществляемых им проектах строительства, подлежащей раскрытию в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на сайте единой информационной системы жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>.

1.3. Объектом долевого строительства является жилое помещение, а именно **квартира № \_\_\_\_ (Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией), состоящая из \_\_\_\_ (\_\_\_\_) комнат, общей площадью \_\_\_\_ кв.м. (с учетом лоджии), общей площадью \_\_\_\_ кв.м (без учета площади лоджии), расположенная в Многоквартирном доме на \_\_\_\_ этаже.**

Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной документацией, действующей на дату подписания настоящего договора. Основные характеристики Многоквартирного дома и жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, определены в Приложении № 1 к настоящему Договору участия в долевом строительстве, являющегося его неотъемлемой частью.

***Заполняется только при долевой собственности:***

Соотношение долей Участников долевого строительства в праве общей долевой собственности на квартиру: Участник долевого строительства-1 будет обладать \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности, Участник долевого строительства-2 будет обладать \_\_\_\_ долей в праве общей долевой собственности.

1.4. Адрес Объекта долевого строительства, его площадь и иные характеристики могут быть уточнены после окончания строительства Многоквартирного дома и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Уточненные адрес Объекта долевого строительства, его площадь, иные характеристики указываются в акте приема-передачи или ином документе о передаче Объекта долевого строительства.

1.5. Планируемый срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию - **IV квартал 2025 года.**

1.6. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – **не позднее 10 декабря 2025 года.**

Застройщик имеет право досрочно исполнить свои обязательства по завершению строительства и вводу Многоквартирного дома в эксплуатацию, а также по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

## 2. Цена договора. Порядок и сроки оплаты цены договора

2.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.3. настоящего Договора с характеристиками, указанными в п. 1.3 договора.

2.2. Цена Договора составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек из расчета цены 1 м2 (одного квадратного метра) равной \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.

2.3. Если по окончании процесса строительства между суммой, указанной в п. 2.2. настоящего Договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, образовалась разница, она является вознаграждением Застройщика за оказанные услуги и остается в его распоряжении.

2.4. Цена договора может быть изменена только в случаях, предусмотренных настоящим Договором и в иных случаях, предусмотренных ст. 451 ГК РФ, а также по соглашению сторон.

***Вариации расчетов (п. 2.5) могут быть прописаны по согласованию с банком-залогодержателем ипотеки, госорганами. Вариации расчетов могут быть прописаны в зависимости от способов оплаты путем выбора необходимого условия.***

### **Вариант 1 - расчет наличными 100%**

2.5. Участник долевого строительства обязуется в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора, внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный 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@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских,

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «КРИСТАЛЛ»**,

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек.

### **Вариант 2 - Расчеты собственные средства +маткап**

2.5.1. сумма в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства **на счет эскроу, указанный в п.2.5.** настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.5.2. сумма в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачивается за счет средств Материнского (семейного) капитала в соответствии с ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» № 256-ФЗ от 29.12.2006 г., согласно государственного сертификата на материнский (семейный) капитал серия \_\_\_\_\_, выданного от \_\_\_\_\_ Управлением Пенсионного Фонда Российской Федерации Государственное Учреждение в \_\_\_\_\_ районе города \_\_\_\_\_.

Денежные средства перечисляются в безналичном порядке Управлением Пенсионного Фонда Российской Федерации Государственное Учреждение в \_\_\_\_\_ районе города \_\_\_\_\_ на счет эскроу, указанный в п.2.5. настоящего Договора, в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) дней, после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

Залог имущественных прав (прав требования) в силу закона Участника долевого строительства, согласно ст.77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998г. № 102-ФЗ в пользу Застройщика не возникает.

2.5.3. Доли собственности в объекте долевого строительства на жилое помещение (квартиру) распределяются в следующем порядке:

- в части оплаты стоимости объекта за счет собственных средств в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) в общую совместную собственность \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) - \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ (указываются супруг и супруга);

- в части оплаты стоимости объекта за счет средств Материнского (семейного) капитала в соответствии с ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» №256-ФЗ от 29.12.2006г. в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в общую долевую собственность \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), по \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) каждому:

- \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (\_\_\_\_);

- \_\_\_\_\_ - / (\_\_\_\_\_);  
- \_\_\_\_\_ - / (\_\_\_\_\_)(указываются супруг, супруга и дети).

### **Вариант 3 - Расчеты собственные средства +кредит**

2.5.1. сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства **на счет эскроу, указанный в п.2.5.** настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.5.2. сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей оплачивается за счет кредитных средств, предоставляемых Банком \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № \_\_\_\_\_ (далее – Банк) по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, заключенному между Участником долевого строительства (или указывается Фамилия Имя Отчество Заемщика в случае оформления общей совместной собственности) и Банком в г. \_\_\_\_\_ для целей приобретения Объекта, путем безналичного перечисления **на счет эскроу в течение 5 (Пяти) рабочих дней** с даты регистрации настоящего Договора и государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка.

Застройщиком по поручению Участника долевого строительства может быть представлена скан-копия выписки из единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (далее - «выписка из ЕГРН о зарегистрированных ДДУ») либо электронный образ выписки из ЕГРН о зарегистрированных ДДУ, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, доступ к которой осуществляется путем получения Банком ссылки для обращения к сервису, расположенному на интернетсайте: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), позволяющему визуализировать образ выписки из ЕГРН о зарегистрированных ДДУ в электронном виде.

Представление документов (скан-копия/ электронные образы документов) с использованием электронных каналов связи осуществляется путем направления Застройщиком с адреса электронной почты: \_\_\_\_\_ на адрес электронной почты Банка \_\_\_\_\_.

2.5.3. Залог имущественных прав (прав требования) в силу закона Участника долевого строительства, согласно ст. 5,11 и 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998г. № 102-ФЗ в пользу Банка возникает с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение в пользу Банка прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, оплаченного Участником долевого строительства частично за счет кредита, предоставленного Банком на основании Кредитного договора.

2.5.4. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ Объект долевого строительства в обеспечение обязательств Участника долевого строительства, принятых по кредитному договору с Банком, считается находящимся в залоге у Банка в силу Закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем по данному залого является Банк.

Последующая ипотека, уступка прав требования могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

### **Вариант 4 - Расчеты аккредитив (собственные средства, кредитные средства) +**

2.5.1. Платеж в сумме \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) оплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства на счет эскроу, указанный в п.2.5. настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.5.2. По соглашению Сторон, до момента оплаты настоящего Договора, Участник долевого строительства осуществляет резервирование собственных денежных средств с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в \_\_\_\_\_ на следующих условиях:

- сумма аккредитива \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек.,
- срок действия аккредитива – до \_\_\_\_\_ 20 г.,
- банк - эмитент и исполняющий банк по аккредитиву – **ПАО Сбербанк**,
- способ исполнения аккредитива: без акцепта, путем осуществления платежа в размере суммы аккредитива на счет эскроу, открытый в **ПАО Сбербанк** на имя Участника долевого строительства, по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива;

- условия исполнения аккредитива: при предоставлении Застройщиком по поручению Участника долевого строительства Исполняющему банку скан-копии выписки из единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (далее - «выписка из ЕГРН о зарегистрированных ДДУ») , либо электронного образа выписки из ЕГРН о зарегистрированных ДДУ, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, доступ к которой осуществляется путем получения Банком ссылки для обращения к сервису, расположенному на интернет-сайте: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru), позволяющему визуализировать образ выписки из ЕГРН о зарегистрированных ДДУ в электронном виде. Представление документов (сканкопия/ электронные образы документов) с использованием

электронных каналов связи осуществляется путем направления Застройщиком с адреса электронной почты: \_\_\_\_\_ на адрес электронной почты Банка \_\_\_\_\_.

При исполнении аккредитива после представления документов в Исполняющий банк денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый у Эскроу-агента на имя Участника долевого строительства (Депонента), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу.

**2.6. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 2.5 настоящего Договора.**

2.7. При расхождении размера общей площади Объекта долевого строительства (без учета лоджии) по данным обмеров, выполненных кадастровым инженером и указанной в плане объекта, с размером общей площади (без учета лоджии), указанной в п. 1.3. настоящего Договора, Сторона настоящего Договора вправе требовать доплаты (возврата) денежной суммы (п.п. 2.7.1., 2.7.2.) из расчета стоимости 1 (Одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2. настоящего Договора.

2.7.1. При расхождении общей площади Объекта долевого строительства по данным обмеров, выполненных кадастровым инженером, с размером общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.3. Договора в сторону *увеличения* на площадь, составляющую более 5% от размера общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.3. Договора, (далее – площадь увеличения), Участник долевого строительства обязуется доплатить Застройщику денежную сумму равную произведению площади увеличения и стоимости 1 (одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2. настоящего Договора.

Участник долевого строительства уплачивает Застройщику указанную в настоящем пункте денежную сумму до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о доплате от Застройщика, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в уведомлении о доплате.

2.7.2. При расхождении общей площади Объекта долевого строительства по данным обмеров, выполненных кадастровым инженером, с размером общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.3. Договора, в сторону уменьшения на площадь, составляющую более 5% от размера общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.3. Договора (далее - площадь уменьшения), Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства денежную сумму, равную произведению площади уменьшения и стоимости 1 (одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.2. настоящего Договора. Указанная денежная сумма подлежит возврату путем безналичного перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства в течение 5 (пяти) банковских дней с даты наступления совокупности следующих событий (в зависимости от того, какое из событий наступит позже): подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства, получения Застройщиком уведомления о возврате от Участника долевого строительства и предоставлении Застройщику номера банковского счета и иных реквизитов для перечисления денежных средств.

### **3. Порядок передачи Объекта долевого строительства**

3.1. Обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства является встречным по отношению к обязательству Участника долевого строительства по оплате Цены договора, и Застройщик вправе не исполнять обязательство по передаче Объекта долевого строительства до момента полного исполнения обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в п. 1.6. настоящего Договора, и не будет нести ответственность за нарушение обязательства по передаче Объекта долевого строительства в указанный в Договоре срок.

3.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Застройщиком и Участником долевого строительства акту приема-передачи. В акте приема-передачи указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения, являющегося Объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

3.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем договоре, или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

Сообщение, составленные в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени застройщика, может быть направлено участнику долевого строительства с официального электронного почтового ящика Застройщика \_\_\_\_\_ на электронную почту Участника долевого строительства \_\_\_\_\_. Участник долевого строительства считается получившим письмо по электронной почте по истечении семи дней со дня отправки письма. Ответственность за работоспособность электронного адреса, а также за достоверный почтовый адрес получателя лежит на Участнике долевого строительства.

В случае смены какого-либо из адресов (адреса получения почтовой корреспонденции, адреса электронной почты) ответственность за своевременное уведомление Застройщика о таком изменении несёт Участник долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение десяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

3.5. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.3.4. настоящего Договора, или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая отказа ввиду составления акта о несоответствии Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям и условиям настоящего Договора участия в долевом строительстве) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства, указанного в п.1.6. настоящего Договора).

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

3.6. С даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства (с даты составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства) Участник долевого строительства становится ответственным за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех расходов, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния, участвует соразмерно его доле в расходах, связанных с эксплуатацией, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества Многоквартирного дома.

3.7. По настоящему Договору Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства под самоотделку. Подготовка под самоотделку включает в себя:

а) полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка;

б) стены - простая штукатурка стен;

в) окна – пластиковые, двухкамерный стеклопакет;

г) двери – входной дверной блок;

д) сантехнические работы:

- системы отопления 100 %;

- монтаж стояка системы канализации (подключение к стояку канализации выполняется самостоятельно собственниками квартир);

- ввод в квартиру холодной и горячей воды до ближайшего помещения с мокрой точкой (санузел, ванна или кухня) ;

- устанавливается учет холодного и горячего водоснабжения;

е) электромонтажные работы:

- до внутриквартирного щитка, без разводки по квартире;

- пожарные дымовые извещатели.

**Все работы, не указанные в настоящем пункте Договора, выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.**

Участник долевого строительства вправе приступить к отделочным работам в квартире только после подписания Акта приема-передачи квартиры.

3.8. Застройщик вправе переносить срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию на срок не более 6 месяцев путем письменного уведомления участника долевого строительства не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока. Уведомление должно быть направлено способами, указанными в п. 3.3. договора.

3.9. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора при условии, если изменение предполагаемого срока ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома повлияет на срок передачи Объекта долевого строительства. Информация и предложения должны быть направлены способами, указанными в п. 3.3. договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **4. Права и обязанности сторон**

### **4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Своими и привлеченными средствами осуществить комплекс организационных и технических мероприятий по строительству Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего договора.

4.1.2. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать по акту приема-передачи Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

4.1.3. Представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области документы, необходимые для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и неразрывно с ним связанного права общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

4.1.4. В случае изменения Застройщиком своих реквизитов, указанных в настоящем договоре, Застройщик обязуется уведомить об этом Участника долевого строительства не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их изменения. Надлежащим уведомлением будет являться размещение информации об изменениях на сайте <https://наш.дом.рф>.

4.1.5. Выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

#### **4.2. Застройщик вправе:**

4.2.1. Застройщик вправе до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома вносить изменения в проектную документацию Многоквартирного дома, включая рабочую документацию, в том числе, но не исключительно, в части изменения общего имущества, осуществлять строительство на земельном участке, указанном в п. 1.1. настоящего Договора, объектов недвижимости в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка, производить раздел земельного участка, выдел из земельного участка другого земельного участка, перераспределение земельного участка с иными земельными участками, объединение земельного участка с иными земельными участками в целях образования земельных участков для строительства и эксплуатации Многоквартирного дома или иных строящихся на земельном участке объектов недвижимости, изменять границы и площадь земельного участка, формировать части земельного участка, осуществлять кадастровый учет вновь образованных земельных участков и (или) частей земельного участка, вносить соответствующие изменения в отношении земельного участка в ЕГРН, изменять предмет ипотеки и переносить записи ЕГРН о регистрации сделок – договоров долевого участия в строительстве на земельный участок, образованный для строительства и эксплуатации Многоквартирного дома, или часть земельного участка и т.д.

4.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

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

4.3.1. Произвести уплату Цены договора в порядке, определенном в настоящем договоре.

4.3.2. В случае изменения Участником долевого строительства реквизитов, указанных в настоящем договоре, Участник долевого строительства обязуется уведомить об этом Застройщика в письменном виде не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты их изменения.

4.3.3. В соответствии со ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации у Участника долевого строительства возникает обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги с момента принятия Объекта долевого строительства. В целях внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Участник долевого строительства обязуется одновременно с приемкой Объекта долевого строительства заключить договор на управление Многоквартирным домом с управляющей организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3.4. Принять Объект долевого строительства в срок, указанный в настоящем Договоре.

4.3.5. После ввода в эксплуатацию Жилого дома и передачи квартиры от Застройщика по акту приема-передачи не производить каких-либо работ в квартире, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны согласовали, что в случае осуществления Участником долевого строительства каких-либо работ в квартире, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в разделе 5 настоящего Договора, не действует в отношении квартиры и прочего имущества, упомянутого в этом разделе Договора.

4.3.6. Не выполнять самовольный демонтаж конструктивных элементов, входящих в каркасную систему здания, в том числе демонтаж металлических связей, железобетонных элементов. **Выполнение вышеуказанных действий может повлечь ослабление несущей способности конструкций, и, как следствие, разрушение Жилого дома.**

4.3.7. Не размещать наружные блоки системы кондиционирования и прочего оборудования на фасаде здания, установка наружных блоков системы кондиционирования и прочего оборудования может производиться только за остекленной частью балконов и лоджий жилых помещений.

4.3.8. Не препятствовать завершению строительства этапов строительства имущественного комплекса и уведомлен о том, что Многоквартирный дом, входит в состав имущественного комплекса строительство которого осуществляется поэтапно на Земельном участке, указанном в п. 1.1 настоящего договора, и по завершению строительства всех этапов будет эксплуатироваться единым домовым комплексом с объектами обслуживания населения и подземной автостоянкой, в силу расположения в нём общих инженерных и иных систем, необходимых для эксплуатации всех объектов, входящих в состав имущественного комплекса, и в силу этого, Земельный участок является общим.

4.3.9. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

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

4.4.1. Запрашивать у Застройщика информацию о ходе строительства Многоквартирного дома.

4.4.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.5. Участник долевого строительства дает согласие на внесение изменений в проектную документацию, включая рабочую документацию, в том числе, но не исключительно, на внесение изменения в разрешенное использование земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на раздел земельного участка, на выдел из земельного участка другого земельного участка, на перераспределение земельного участка с иными земельными участками, на объединение земельного участка с иными земельными участками в целях образования земельных участков для строительства и эксплуатации многоквартирного дома или иных строящихся на земельном участке объектов недвижимости, на изменение границ и площади земельного участка, на формирование частей

земельного участка, на осуществление кадастрового учета вновь образованных земельных участков и (или) частей земельного участка, на внесение соответствующих изменений в договор аренды/субаренды земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, на передачу земельного участка в залог, на изменение предмета ипотеки и перенос записи ЕГРН о регистрации сделок – договоров долевого участия в строительстве на земельный участок, образованный для строительства и эксплуатации Многоквартирного дома, или часть земельного участка.

4.6. Участник долевого строительства путем подписания Договора выражает свое согласие и дает поручение Застройщику на передачу сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Многоквартирного дома к таким сетям, и иных объектов инженерно-технической инфраструктуры, расположенных в границах земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, построенных Застройщиком за счет средств Участника долевого строительства, в государственную/ муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих (сетевых) организаций, а также на передачу на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе, на безвозмездной основе и/или на оформление в собственность Застройщика для целей последующей передачи в государственную, муниципальную собственность и/или в собственность эксплуатирующих (сетевых) организаций и/или передачу на баланс соответствующим специализированным организациям (в случае необходимости), в том числе на безвозмездной основе. Участник долевого строительства поручает Застройщику производить все необходимые действия, в том числе, производить регистрацию права собственности на Застройщика в целях дальнейшей передачи сетей инженерно-технического обеспечения, объектов инженерно-технической инфраструктуры. Такие действия будут признаваться действиями в интересах Участника долевого строительства, в том числе, но не ограничиваясь, в целях минимизации затрат на содержание общего имущества. При невозможности совершения действий, указанных в настоящем пункте, сети инженерно-технического обеспечения, объекты инженерно-технической инфраструктуры Многоквартирного дома поступают в общую долевую собственность всех участников долевого строительства Многоквартирного дома, как общее имущество, в рамках статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, и принимаются по акту для учета и эксплуатации эксплуатирующей организацией (управляющей компанией или др.).

## 5. Гарантии качества

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства, расположенного в Многоквартирном доме.

5.4. Гарантийный срок на все элементы отделки Объекта долевого строительства, указанные в п. 3.7. настоящего Договора, элементы отделки общего имущества Многоквартирного дома, в том числе, на штукатурные, малярные, плиточные, плотничные работы, оклейку обоями, настил линолеума, устройство дверей, оконных, балконных блоков, подоконников, остекление лоджий, работы по монтажу приборов отопления, внутриквартирной разводки труб холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации с установкой сантехнического оборудования, индивидуальных приборов учета расходов холодной и горячей воды, смесителей, электромонтажные работы, а также на материалы и оборудование, используемые для данных работ, входящие в состав отделки Объекта долевого строительства, общего имущества Многоквартирного дома, производителем которых Застройщик не является, а также на элементы благоустройства и малые архитектурные формы, составляет 1 (Один) год со дня подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.5. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, если такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае, если Сторонами дополнительно не согласован срок устранения недостатков (дефектов), Стороны пришли к соглашению, что разумный срок для устранения недостатков составляет не более 60 (Шестидесяти) дней с даты признания Застройщиком требований Участника долевого строительства об устранении недостатков обоснованными и подлежащими удовлетворению. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок, Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

В указанный срок не включается период, в который Застройщик не имел возможность доступа в квартиру для проведения осмотра и устранения недостатков, в связи с не предоставлением доступа по вине Участника долевого строительства.

5.6. Участник долевого строительства обязуется в сроки, указанные в обращении Застройщика, предоставить Застройщику доступ в квартиру с целью проведения осмотра заявленных недостатков (дефектов).

5.7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, полученное в предусмотренном законом порядке, является надлежащим подтверждением соответствия Объекта долевого строительства обязательным требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, за исключением случаев несоответствия условиям настоящего Договора.

5.8. Стороны согласовали, что не являются недостатками (дефектами), отступлениями, приводящими к

ухудшению качества объекта долевого строительства, отступления от СП, СНИП, ГОСТ, и иных технических регламентов, не включенных в «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521.

5.9. Стороны согласовали, что не являются недостатками (дефектами), отступлениями, приводящими к ухудшению качества объекта долевого строительства, отступления от требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, которые невозможно определить визуально, без специальных средств, и не влияющие на безопасность жизни и здоровья граждан, безопасную эксплуатацию Объекта долевого строительства и не делающие Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования.

5.10. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования об устранении недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, если они не были оговорены в настоящем Договоре, дополнительных соглашениях к нему, либо в акте приема-передачи или ином документе о передаче Объекта долевого строительства.

5.11. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **6. Уступка права требования**

6.1. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему Договору третьим лицам только после полной уплаты Цены настоящего договора либо с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства с согласия Застройщика и Кредитора. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

6.2. Участник долевого строительства (или) новый Участник долевого строительства обязан уведомить в письменной форме Застройщика и Банк о намерении уступить свои права требования по настоящему Договору и в течение 3х дней после государственной регистрации договора об уступке прав требований передать Застройщику один экземпляр зарегистрированного договора. Указанное уведомление и договор уступки прав требования должны быть направлены заказным письмом с уведомлением о вручении либо переданы лично уполномоченному лицу Застройщика.

Оформление договора уступки прав требования по настоящему договору по соглашению сторон может производиться Застройщиком на основании договора возмездного оказания услуг. Вознаграждение Застройщика при оформлении договора уступки права требования составляет 0.3% (ноль целых три десятых процента), но не менее 20000р (двадцати тысяч рублей) 00 коп, от цены Договора и включает в себя налог на добавленную стоимость.

6.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, 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. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности, установленной п. 4.3.2. настоящего договора, Застройщик не несет ответственности за нарушение своих обязательств, возникших вследствие ненадлежащего уведомления Участника долевого строительства Застройщиком.

7.3. В случае нарушения установленного настоящим договором срока оплаты Цены договора, в том числе доплаты по п. 2.7.1. настоящего договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4. С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства или со дня составления одностороннего акта приема-передачи объекта Застройщиком в порядке, предусмотренном настоящим Договором,

на Участника долевого строительства переходит ответственность за сохранность Объекта долевого строительства, ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в результате возможного наступления таких событий, как пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц, а так же риски наступления иных неблагоприятных последствий.

## **8. Условия привлечения денежных средств участников долевого строительства**

8.1. Денежные средства Участников долевого строительства размещаются на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона 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».

## **9. Освобождение от ответственности (форс-мажор)**

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при исполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны отнесли следующее: 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, забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия и/или террористические.

9.3. Бремя доказывания невозможности надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору лежит на Стороне, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы в обоснование невозможности исполнить свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

9.4. Сторона, для которой в связи с обстоятельствами непреодолимой силы создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в трёхдневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую Сторону о наступлении или прекращении таких обстоятельств.

9.5. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет за собой увеличение срока исполнения обязательств по настоящему Договору на период их действия.

9.6. В случае, если срок действия форс-мажорных обстоятельств будет длиться более 5 (пяти) месяцев, любая из Сторон может отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив о расторжении Договора другую Сторону. Уведомление о расторжении в одностороннем порядке настоящего Договора должно быть направлено Стороной-инициатором другой Стороне не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Претензии направляются через организацию связи заказным письмом с уведомлением о вручении либо передаются лично Стороне Договора или уполномоченному представителю Стороны договора под расписку. Срок для рассмотрения претензии – 30 календарных дней с даты получения претензии Стороной.

10.2. При не достижении согласия, спор передается на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством.

10.3. При расторжении договора денежные средства внесенные в качестве уплаты цены договора возвращаются Участнику долевого строительства на указанный им счет, либо счет, открытый у банка кредитора (если уплата цены договора производилась за счет кредитных средств). При этом из выплаченных денежных средств Участник долевого строительства обязан погасить задолженность перед кредитором, возникшую из кредитного договора (если такой договор заключался) в том объеме, в котором эта задолженность существует на момент выплаты. Все пени и штрафы по кредитному договору выплачиваются Участником долевого строительства.

## **11. Прочие условия**

11.1. Участник долевого строительства уведомлен, что строительство Многоквартирного жилого дома будет осуществляться Застройщиком с привлечением кредитных средств **ПАО Сбербанк**, земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома, будет находиться в залоге/ипотеке у **ПАО Сбербанк**. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что на земельном участке, указанном в п.1.1. настоящего Договора, осуществляется строительство иных объектов недвижимости.

11.2. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым Участником долевого строительства. Расходы по государственной регистрации соглашения о внесении изменений в Договор в связи с вступлением наследника (наследников) в Договор несет новый (новые) Участник (Участники) долевого строительства.

11.3. Настоящий договор и договоры уступки прав требований по настоящему договору, соглашения о внесении изменений в настоящий Договор, подлежат государственной регистрации в органах регистрации прав, на территории регистрационного округа по месту нахождения Многоквартирного дома в порядке, предусмотренном

законодательством о государственной регистрации недвижимости, и считаются заключенным с момента осуществления регистрации.

Стороны обязуются совместно в течение 5 дней после подписания настоящего договора подать документы на государственную регистрацию настоящего Договора.

11.4 Регистрация права собственности Участника долевого строительства на Объект осуществляется в соответствии с действующим законодательством самостоятельно и за свой счет.

11.5. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.6. Все уведомления и сообщения по настоящему договору должны быть направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором, либо переданы лично Стороне договора или уполномоченному лицу Стороны договора.

11.7. Настоящий Договор представляет собой полное соглашение между Застройщиком и Участником долевого строительства в отношении предмета настоящего Договора и иные договоренности, совершенные в какой-либо форме, являются недействительными.

11.8. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на обработку его персональных данных Застройщиком, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы Застройщиком, в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Многоквартирного дома, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону, пуш-уведомлений, сообщений в мессенджерах, на электронную почту, а также прочими способами информирования Участника долевого строительства с целью реализации настоящего Договора, получения информации о новых проектах, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, включая согласие на получение sms-рассылки, пуш-уведомлений, сообщений в мессенджерах, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону.

При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), СНИЛС, состоящие в браке, состав семьи, контактные телефоны, ИНН, банковские реквизиты, а также иная информация, имеющая отношение к личности, 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 указанных в настоящем пункте Договора.

Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе третьим лицам, органам государственной/муниципальной власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Многоквартирного дома, предоставление коммунальных и иных услуг), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с Политикой обработки персональных данных Застройщика.

В случае если Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, действует в интересах своих несовершеннолетних детей, Участник долевого строительства, являясь их законным представителем, выражает свое согласие на обработку персональных данных своих несовершеннолетних детей на условиях, способом, в целях и порядке, указанных в настоящем пункте Договора. При этом Сторонами под персональными данными несовершеннолетних лиц понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты свидетельства о рождении (серия, номер, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), СНИЛС, контактные телефоны, ИНН, а также иная информация, имеющая отношение к личности, 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 указанных в настоящем пункте Договора.

Застройщик разъяснил Участнику долевого строительства цели обработки персональных данных, а также порядок отзыва информации о персональных данных путем направления соответствующего извещения в адрес Застройщика, а также последствия отказа от предоставления сведений о персональных данных.

11.9. В случаях, неурегулированных настоящим договором, Застройщик и Участник долевого строительства руководствуются 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 РФ» и иными нормативными правовыми актами РФ.

11.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства).

11.11. Участник долевого строительства-1 заявляет о том, что на момент заключения настоящего Договора состоит/(не состоит) в зарегистрированном браке с \_\_\_\_\_, требования ст.35 Семейного кодекса РФ выполнены – нотариальное согласие супруга на заключение настоящего Договора удостоверено \_\_\_\_\_ нотариусом \_\_\_\_\_ нотариального округа г. \_\_\_\_\_, зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_.

Участник долевого строительства-2 заявляет о том, что на момент заключения настоящего Договора состоит/(не состоит) в зарегистрированном браке с \_\_\_\_\_, требования ст.35 Семейного

кодекса РФ выполнены – нотариальное согласие супруга на заключение настоящего Договора удостоверено \_\_\_\_\_ нотариусом \_\_\_\_\_ нотариального округа г. \_\_\_\_\_, зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_.

*В случае если Участники долевого строительства по настоящему Договору являются супругами по отношению друг к другу и берут в совместную собственность, то нотариальное согласие на сделку не требуется, тогда пункт 11.11. будет в следующей редакции:*

11.11. Участники долевого строительства заявляют о том, что на момент заключения настоящего Договора состоят в зарегистрированном браке, что подтверждается Свидетельством о браке № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. выданным \_\_\_\_\_".

**Приложения к настоящему Договору:**

- Приложение № 1 на 2 (двух листах) – Описание объекта долевого строительства.

**12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью  
Специализированный Застройщик «КРИСТАЛЛ»**

630015, г. Новосибирск, \_\_\_\_\_  
ИНН 5403030840, КПП 540301001,  
ОГРН 1175476054643,  
р/счет 40702810844050085227 Сибирский банк ПАО  
«Сбербанк» г. Новосибирск  
БИК 045004641, к/с 30101810500000000641,  
тел. +7-913-925-75-50,  
s.zakatei@nskbrew.ru

Директор

\_\_\_\_\_ Черкалин Д.В. \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства-1:

\_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Место регистрации: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Лицевой счет \_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

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

**Участник долевого строительства-2:**

\_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Место регистрации: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Лицевой счет \_\_\_\_\_

В \_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

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

**Приложение № 1  
к Договору № \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

## Описание Объекта долевого строительства

## 1) Основные характеристики объекта:

Многоквартирный многоэтажный дом № \_\_\_\_\_ с объектами обслуживания населения – I этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с объектами обслуживания жилой застройки, подземной автостоянкой, расположенный в границах земельного участка по ул. \_\_\_\_\_ г. Новосибирска, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. \_\_\_\_\_ кв.м

|  |  |
|--|--|
| Вид                                      | Здание   |
| Назначение объекта                       | многоквартирный дом  |
| Количество этажей в объекте              | 19   |
| Количество подземных этажей              | 1  |
| Общая площадь объекта, (м <sup>2</sup> ) | 32017,55   |
| Материал наружных стен и каркаса объекта | <i>Монолитный железобетонный каркас ограждающие конструкции - 3-х слоеные: кирпич/монолитный жб конструкции, ситсема «мокрого фасада».</i> |
| Материал поэтажных перекрытий            | <i>Монолитные железобетонные</i>   |
| Класс энергоэффективности                | <i>B+</i>  |
| Сейсмостойкость (балл)                   | <i>6 баллов</i>  |

## 2) Основные характеристики помещения, являющегося Объектом долевого строительства.

|    |  |  |                      |
|----|--|--|----------------------|
| 1  | Номер (условный номер согласно проектной декларации)   |  |                      |
| 2  | Назначение (жилое / нежилое)   |  |                      |
| 3  | Этаж расположения  |  |                      |
| 4  | Общая площадь (с учетом площади лоджии/балкона)  |  | м <sup>2</sup>       |
| 5  | Общая площадь (без учетом площади лоджии/балкона)  |  |                      |
| 6  | <b>Площадь (указывается для нежилого помещения) м<sup>2</sup></b>  |  | <b>м<sup>2</sup></b> |
| 7  | Количество комнат  |  |                      |
| 8  | Условный номер комнаты (комнат) и площадь каждой комнаты, м <sup>2</sup>   | жилая комната - 1<br>жилая комната - 2                                   | м <sup>2</sup>       |
| 9  | Наименования помещений вспомогательного использования и площадь каждого помещения вспомогательного использования, м <sup>2</sup> | Кухня<br>Кухня-ниша<br>с/у (сан.узел)<br>Прихожая<br>Коридор<br>Кладовая | м <sup>2</sup>       |
| 10 | Количество лоджий/балконов   |  |                      |
| 11 | Площадь каждой лоджии/балкона, м <sup>2</sup> (без учета понижающего коэффициента 0,5)   | Лоджия-1<br>Балкон – 1   | м <sup>2</sup>       |

Застройщик  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Участник долевого строительства -1  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Участник долевого строительства -2  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**Описание Объекта долевого строительства****ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ!**

план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома

Застройщик

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

Участник долевого строительства -1

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

Участник долевого строительства -2

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