

ДОГОВОР № XX-ГН/20XX участия в долевом строительстве
Здания гостиницы со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой по ул. Инская в Октябрьском районе города Новосибирска

г. Новосибирск «__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВКД-1» (ОГРН 1145476063017, ИНН 5407496663, место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Депутатская, зд. 46, офис 1113), в лице директора Ильченко Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гр-н (ка) РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, СНИЛС: _____, далее «**Участник долевого строительства либо Участник**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

- разрешение на строительство №54-35-116-2023 выдано Мэрией города Новосибирска «17» июля 2023 года, с изменениями от «19» декабря 2024 года, с изменениями от «25» декабря 2024 года;
- проектная декларация со всеми внесенными изменениями, размещена на сайте: [наш.дом.рф](#).

1.3. Строительство осуществляется на земельном участке с **кадастровым номером 54:35:074650:292**, площадью 5450 кв.м., принадлежащим Застройщику на праве собственности, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись регистрации от 22.11.2022 года № 54:35:074650:292-54/177/2022-1.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, Застройщик обязуется, в предусмотренный п.2.3. настоящего договора срок своими силами и с привлечением других лиц построить Объект долевого строительства и в предусмотренные проектной декларацией сроки, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Здание гостиницы со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой по ул. Инская в Октябрьском районе города Новосибирска, расположенное в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Инская (далее по тексту – здание), передать Участнику **Объект долевого строительства (далее – нежилые помещения, Объект)**, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства.

2.2. Основные характеристики Здания и Объекта долевого строительства:

1	Здание	<i>Здание гостиницы со встроенными помещениями общественного назначения, автостоянкой по ул. Инская в Октябрьском районе города Новосибирска</i>
1.1.	Фирменное наименование	Инские холмы 4 очередь
1.2.	Количество этажей	5-15
1.3.	Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
1.4.	Класс энергоэффективности	«В» высокий
1.5.	Сейсмостойкость	6
1.6.	Общая площадь здания, кв.м.	29 714,0
1.7.	Состав наружных стен	кладка из кирпича толщиной 250 мм, минераловатный утеплитель 170 мм, воздушный зазор 40 мм, облицовочный кирпич 120мм
2.	Нежилые помещения	<i>Апартамент (Гостиничный номер)</i>
2.1.	Номер нежилого помещения	
2.2.	Расположение в осях	
2.3.	Корпус	А
2.4.	Этаж	
2.5.	Площадь нежилого помещения, кв.м., в т.ч.:	
2.5.1.	<i>(состав помещения)</i>	

2.5.2.		
--------	--	--

Общие характеристики, расположение и планировка Объекта долевого строительства согласно Плана этажа (Приложение №1).

2.3. Плановый срок завершения строительства Объекта долевого строительства и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию не позднее **«31» декабря 2026 года**. Срок передачи Застройщиком нежилых помещений Участнику не позднее **«31» марта 2027 года**.

2.4. В общей долевой собственности Участников будут находиться места общего пользования здания (лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположено здание, с элементами озеленения и благоустройства (далее по тексту – общее имущество). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

2.5. Нежилые помещения подлежат передаче Участнику в следующем состоянии:

Стены: Кирпичные стены – в местах, предусмотренных рабочей документацией, оштукатурены; межкомнатные перегородки из гипсокартонных листов (ГКЛ) по металлическому каркасу в местах предусмотренных рабочей документацией.

Полы: Цементно-песчаная стяжка со звукоизолирующим слоем, полы сан.узла со слоем гидроизоляции.

Потолок: Отделка не предусмотрена.

{Вариант 1:

Окна: Окна – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом с установкой подоконника и отделкой откосов.}

{Вариант 2:

Окна: Окна – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом с установкой подоконника и отделкой откосов. Остекление лоджии – холодный алюминиевый профиль.}

{Вариант 3:

Окна: Окна – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом с установкой подоконника и отделкой откосов, алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом без подоконников и без отделки откосов. Остекление лоджии – холодный алюминиевый профиль.}

{Вариант 4:

Окна: Окна – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом с установкой подоконника и отделкой откосов, алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом без подоконников и без отделки откосов.}

{Вариант 5:

Окна: Окна – алюминиевый профиль с двухкамерным стеклопакетом без подоконников и без отделки откосов.}

Двери: металлическая входная дверь (дверные блоки внутри передаваемых помещений не устанавливаются и не поставляются).

Водоснабжение: выполнен ввод в помещение сан.узла холодного и горячего водоснабжения. Подводка заканчивается заглушкой. Смесители не устанавливаются и не поставляются. В местах общего пользования устанавливаются приборы учета.

Канализация: в пределах передаваемых помещений канализационный отвод от общедомового стояка заканчивается заглушкой. Разводка канализации по помещениям не выполняется.

Отопление: устанавливаются стальные панельные радиаторы, либо иные в соответствии с рабочей документацией.

Электрика: выполняется электропроводка на 220V в соответствии с рабочей документацией, эл. счетчик устанавливается в местах общего пользования. Светотехнические приборы, светильники не устанавливаются и не поставляются.

Системы пожаротушения и оповещения о пожаре: в соответствии с рабочей документацией.

Вентиляция: в соответствии с рабочей документацией.

Слаботочные системы (телефония, интернет): разводка до стены нежилого помещения, граничащей с местом общего пользования (рядом с входной дверью, либо над ней).

2.6. Объект долевого строительства будет предназначен для использования в личных и иных целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

3.ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей **00 копеек**, из расчета стоимости одного квадратного метра площади нежилого помещения в размере _____ (_____) рублей **00 копеек**.

3.2. Общий размер денежных средств, подлежащих оплате, может быть изменен в случае изменения общей площади нежилых помещений по результатам обмеров органами технической инвентаризации или по соглашению сторон, которое оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.2.1. В случае, если общая площадь нежилых помещений, передаваемых в собственность Участника по результатам обмеров органами технической инвентаризации, окажется в большую сторону отличной от

соответствующей площади, указанной в пп 2.5. таблицы п.2.2 настоящего договора, более чем на 5 (пять) процентов, Участник долевого строительства обязуется осуществить соответствующую доплату за разницу между совокупной общей площадью нежилых помещений указанной в настоящем договоре, и фактической соответствующей площадью в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

3.2.2. В случае, если общая площадь нежилых помещений, передаваемых в собственность Участника, по результатам обмеров органами технической инвентаризации, окажется в меньшую сторону отличной от соответствующей площади, указанной в пп 2.5. таблицы п.2.2 настоящего договора, более чем на 5 (пять) процентов, Участнику долевого строительства возвращаются излишне уплаченные средства в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения соответствующего уведомления от Участника при наличии соответствующих экспликаций на нежилые помещения из органов технической инвентаризации.

3.3. Расчеты, предусмотренные в п. 3.2. настоящего договора, производятся исходя из стоимости одного квадратного метра общей площади в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

3.4. Платежи по настоящему Договору производятся Участником путем внесения денежных средств на счет эскроу, в порядке и сроки, предусмотренные в п. 3.5. настоящего Договора. Обязательства Участника по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет эскроу в уполномоченном банке.

3.5. Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, осуществляется Участником долевого строительства путем внесения платежа на счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет оплаты цены Договора в целях их перечисления Застройщику (бенефициару), на условиях, предусмотренных п. 3.5.1 настоящего Договора.

3.5.1. Эскроу-агент: **Публичное акционерное общество «Сбербанк России»** (сокращенное наименование: ПАО Сбербанк, место нахождения: Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, телефон: 8-800-555-55-50) (далее – ПАО Сбербанк или «Эскроу агент»);

Депонент: _____ (ФИО Участника);

Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ВКД-1»** (ОГРН 1145476063017, ИНН 5407496663, место нахождения: 630099, г. Новосибирск, ул. Депутатская, зд. 46, офис 1113),

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек;

Срок перечисления депонентом суммы депонирования в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: не более 6 (шести) месяцев после срока ввода здания в эксплуатацию;

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: разрешение на ввод здания в эксплуатацию и сведения из органа регистрации прав, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении любого объекта долевого строительства, входящего в состав здания.

Счет, на который должна быть перечислена депонируемая сумма: **р/счет 40702810944050049862, к/счет 30101810500000000641, БИК 045004641, Сибирский банк ПАО Сбербанк.**

3.5.2. Обязанность Участника по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИКА

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Своими силами и с привлечением других лиц построить здание и согласно установленным проектной декларацией срокам строительства, после получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию, передать нежилые помещения Участнику **не позднее «31» марта 2027 года**. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче нежилых помещений Участнику.

4.1.2. Направить Участнику долевого строительства уведомление о завершении строительства здания и о готовности нежилых помещений к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

4.1.3. Передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям настоящего Договора, а также соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

4.1.4. Совместно с Участником долевого строительства передать настоящий договор с необходимым комплектом документов, на государственную регистрацию в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии в электронной форме.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Участник обязуется:

5.1.1. Произвести оплату Объекта долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

5.1.2. Передать в электронной форме настоящий договор с необходимым комплектом документов на государственную регистрацию в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

5.1.3. Нести расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством.

5.1.4. Письменно уведомить Застройщика о смене адреса регистрации, почтового адреса, контактного телефона и иных сведений, указанных в настоящем договоре. В случае нарушения данного условия, все действия Застройщика, совершенные в отношении Участника долевого строительства по указанным в настоящем договоре реквизитам, считаются выполненными надлежащим образом.

5.1.5. В день передачи Застройщиком Объекта долевого строительства и подписания сторонами Акта приема-передачи нежилого помещения, передать Застройщику документы, подтверждающие оплату государственной пошлины для государственной регистрации Застройщиком права собственности на Объект долевого строительства на Участника, согласно п. 6.13. настоящего Договора.

5.2. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный (е) участок(и) под зданием может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена.

5.3. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на изменение характеристик имущества и помещений общего пользования, а также на уменьшение либо увеличение площадей помещений общего пользования, вызванных изменением проектной документации.

6. ПРИЕМ ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИЯ

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи нежилых помещений.

6.2. Застройщик обязуется передать нежилые помещения Участнику после получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию здания, **но не позднее «31» марта 2027 года.**

6.3. Уведомление о завершении строительства (создания) и готовности нежилых помещений к передаче, времени и месте подписания передаточного акта направляется Застройщиком Участнику долевого строительства заказным письмом или вручается лично под расписку Участнику долевого строительства. Все уведомления дублируются Застройщиком по электронному адресу Участника, указанному в разделе 12 настоящего Договора, а также публикуются на сайте Застройщика

Риски возможных неблагоприятных последствий неполучения почтовых отправлений по указанному в договоре адресу, возлагаются на Участника долевого строительства. При этом на Участника долевого строительства возлагается обязанность заблаговременно уведомлять Застройщика о смене контактного адреса.

Отказ Участника долевого строительства от получения адресованной ему корреспонденции, возвращение почтового отправления с формулировкой «за истечением срока хранения» или «отказ от получения почтовой корреспонденции» или «выбытие адресата» свидетельствует о надлежащем извещении Застройщиком Участника долевого строительства о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.4. Участник долевого строительства принимает нежилые помещения от Застройщика по Акту приема-передачи в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента получения уведомления по п.4.1.2. Договора, либо в иной срок, указанный в таком уведомлении.

6.5. В случае обнаружения на Объекте долевого строительства дефектов и недоделок, стороны составляют Акт осмотра, с указанием сроков их устранения Застройщиком. Все дефекты, недоделки определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документацией в Акте приема-передачи нежилых помещений, подписанном сторонами или их уполномоченными представителями либо в Акте осмотра. Претензии по недостаткам, не учтенным в Акте приема-передачи нежилых помещений и в Акте осмотра, не принимаются.

При осуществлении приема-передачи нежилых помещений, стороны исходят из того, что свидетельством качества здания, его соответствия проекту, техническим нормам и правилам является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подписанное и утвержденное в установленном порядке.

6.6. Если Участник долевого строительства получил заказное письмо либо ему было лично вручено уведомление о завершении строительства и при этом, он уклоняется от принятия нежилых помещений в предусмотренный п. 6.4. Договора срок, при отсутствии претензий Участника, Застройщик вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства.

6.7. С момента подписания Акта приема-передачи нежилых помещений (одностороннего Акта приема-передачи) 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 также риски наступления иных неблагоприятных последствий.

6.8. В случае обнаружения видимых недостатков строительства при передаче Объекта Участник долевого строительства обязан в этот же день заявить о них письменно Застройщику. Отсутствие письменных замечаний в указанный срок в последующем лишает Участника долевого строительства права предъявлять претензии по видимым недостаткам строительства к Застройщику.

6.9. По соглашению Сторон срок передачи нежилых помещений может быть изменен в случае, если

строительство здания не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок и Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направил Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

6.10. С момента подписания Акта приема-передачи нежилых помещений (одностороннего Акта приема-передачи), обязательства Застройщика считаются исполненными.

6.11. Участник долевого строительства вправе приступить к отделочным работам в нежилых помещениях только после подписания Акта приема-передачи нежилого помещения.

6.12. Обязательство Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства является встречным по отношению к обязательству Участника долевого строительства по оплате Цены договора. Объект передается Участнику долевого строительства только после полного исполнения обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены договора.

6.13. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого Объекта Застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи нежилого помещения (одностороннего Акта приема-передачи нежилого помещения) направляет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии заявление о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект в электронной форме, согласно части 6 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, при условии оплаты Участником цены Договора в полном объеме, или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства с согласия Застройщика.

7.2. Уступка прав требований подлежит государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

7.3. Уступка Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае нарушения установленного в п. 3.5.1. настоящего договора срока внесения денежных средств, Застройщик вправе требовать от Участника долевого строительства выплаты штрафной неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки вплоть до полного исполнения Участником долевого строительства взятых на себя обязательств.

8.2. В случае нарушения предусмотренного п. 4.1.1. настоящего договора срока передачи Участнику Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика выплаты штрафной неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки вплоть до полного исполнения Застройщиком взятых на себя обязательств. Если Участник долевого строительства является физическим лицом, неустойка уплачивается в двойном размере.

8.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые она не отвечает (форс-мажорные обстоятельства).

8.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Участник вправе запросить, а Застройщик обязан предоставить информацию о причинах их наступления в письменном виде, с приложением копий соответствующих подтверждающих документов.

8.5. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

8.6. Настоящий договор может быть расторгнут Участником долевого строительства:

8.6.1. В одностороннем порядке (отказ от Договора) в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст.7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ;

- существенного нарушения требований к качеству;

- в иных установленных действующим законодательством случаях.

8.6.2. В судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) здания, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок нежилые помещения не будут переданы Участнику;

- существенного изменения проектной документации Объекта долевого строительства, в том числе существенного изменения размера нежилых помещений (более, чем на 5% от предусмотренной Договором);

- в иных установленных действующим законодательством случаях.

8.7. В случаях расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в подпунктах 8.6.1. и 8.6.2. настоящего Договора, договор счета эскроу прекращается. Денежные средства со счета эскроу на основании полученных Банком (эскроу-агентом) сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату в соответствии с ч.8 ст. 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.8. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке Застройщиком в случае просрочки Участником внесения оплаты по Договору в сроки, указанные в ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

9.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

9.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования) – 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию здания.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта – 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта.

9.3. В случае, если Объект долевого строительства или его часть построены Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению его качества или иным недостаткам, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

9.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа 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.

Для обоснованности отказа Застройщика от предъявленных требований Участника долевого строительства Сторонами может привлекается специализированная независимая организация для проведения соответствующей экспертизы.

9.5. При заключении настоящего договора Застройщик предоставляет Участникам долевого строительства следующие гарантии:

- качества строительства здания;

- Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами необходимыми для осуществления строительства здания.

9.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд по месту нахождения Объекта.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон, и зарегистрированы в установленном законом порядке в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

10.3. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

10.4. С момента подписания настоящего договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста договора.

10.5. Настоящий договор с Приложениями, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Подписание настоящего Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком, включая передачу, распространение и (или) предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения настоящего Договора и (или) осуществления ими финансово-хозяйственной деятельности. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Застройщику в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные Участником). Застройщик осуществляет сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установленных действующим законодательством РФ в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, а для третьих лиц согласно ст. 433 ГК РФ с момента государственной регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и действует до полного исполнения обязательств Сторонами по настоящему договору.

11.2. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим договором.

Приложение:

1. поэтажный план Объекта долевого строительства.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО Специализированный застройщик «ВКД-1»

630099, г. Новосибирск, ул. Депутатская, зд. 46,

офис 1113

тел./факс +7 (383) 209-13-70

office@verbacapital.ru

ИНН/КПП 5407496663/540601001

ОГРН 1145476063017

Банковские реквизиты:

Расчетный счет № 40702810944050049862

Сибирский банк ПАО Сбербанк

БИК 045004641,

к/с 30101810500000000641

УЧАСТНИК:

_____/_____/

Директор

_____/Ильченко Ю.Н./

МП

Приложение № 1
к Договору № XX-ГН/20XX участия в долевом строительстве
Здания гостиницы со встроенными помещениями общественного назначения,
автостоянкой по ул. Инская в Октябрьском районе города Новосибирска
от «__» _____ 20__ г.

Позэтажный план Объекта долевого строительства (этаж № ____)

ЗАСТРОЙЩИК:
ООО Специализированный застройщик «ВКД-1»
Директор

_____/Ильченко Ю.Н./
МП

УЧАСТНИК:

_____/_____/