

ДОГОВОР № _4-__
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«_____» _____201__ года

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

Гражданин РФ _____ _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____ от _____, код подразделения _____-_____, состоит на регистрационном учете по адресу: Новосибирская область, _____, именуем _____ в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Застройщик** на основании разрешения на строительство № **Ru54303000 – 232 от 31.07.2014г., №Ru54303000–232/1-и-2015 от 23.09.2015г., № Ru54303000 – 232/1и1-2018 от 13.12.2018г.** выданного Мэрией города Новосибирска, на предоставленном земельном участке общей площадью 8511кв.м. расположенном по адресу: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной, кадастровый номер 54:35:000000:10068, права на который принадлежат **Застройщику** на основании Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 118450т от 19.03.2014года, зарегистрированного в Управление Росреестра по НСО 09.04.2014года, номер регистрации 54-54-01/069/2014-854, Соглашения о переуступке прав и обязанностей 10.04.23014г. на земельный участок с кадастровым номером №54:35:000000:10068, по Договору аренды от 19.03.2014г. №118450т, зарегистрированного в Управление Росреестра по НСО 18.04.2014года, номер регистрации 54-54-01/162/2014-348, Дополнительное соглашение № 1 от 10.06.2016. к Договору аренды земельного участка от 19.03.2014г. №118450т зарегистрированного в Управление Росреестра по НСО 05.07.2016 года, номер регистрации 54-54-001/779/2016-854/1(проектная декларация размещена в сети интернет на сайте <http://msk-nsk.ru>).

Основные характеристики многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Татьяны Снежиной, (далее по тексту - Объект): вид – жилой дом, назначение – жилое, этажность – 11 и 1подземный, общая площадь – 18323,60 кв. м., материал наружных стен - однослойные железобетонные панели с утеплением и покрытием тонкослойной штукатуркой, материал поэтажных перекрытий - сборные плоские железобетонные плиты, класс энергоэффективности - «В» - высокий, класс сейсмостойкости – 6 баллов.

Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить Объект, в состав которого входит объект долевого строительства жилое помещение (квартира) - _____ квартира № _____ (строительный), блок-секция № _____, на _____ этаже, в осях _____ и _____, общей площадью по проекту _____ кв.м. (без учета площади балкона), жилая площадь _____ кв.м., площадь помещений вспомогательного использования: кухня _____ кв. м, прихожая _____ кв.м., совмещенный санузел _____ кв.м., квартира с балконом, площадь которого составляет _____ кв. м., а также общее имущество в многоквартирном доме, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства **Участнику долевого строительства** в собственность в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

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

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

1.2. **Участник долевого строительства** обязуется оплатить цену договора в соответствии с условиями раздела 2. настоящего договора. Принять от **Застройщика** объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 3 (трех) месяцев с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.3. Планируемый срок завершения строительства и сдачи в эксплуатацию Объекта: **4 квартал 2021 года.**

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

1.5. У **Участника долевого строительства** при возникновении права собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество

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

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

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Цена договора на момент заключения составляет сумму _____ (_____) рублей.

Цена договора включает денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта и денежные средства на оплату услуг **Застройщика**. Оплата услуг **Застройщика** составляет 2,5% (две целых пять десятых процентов) от цены договора.

2.3. Стоимость Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей оплачивается за счёт собственных денежных средств **Участника долевого строительства** на расчетный счет **Застройщика** с округлением до целого числа (рубля) не позднее трех рабочих дней с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

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

При нарушении срока и порядка оплаты цены договора, срок оплаты и порядок оплаты цены договора подлежат изменению и согласованию сторонами путем заключения дополнительного соглашения к договору. Просрочка внесения платежа более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа **Застройщика** от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст.5, ст. 9 Федерального закона N214-ФЗ от 30.12.2004 года.

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

- 1). Стоимость выполнения верхнего покрытия конструкции полов: настилка линолеума и паркета, устройство плиточного покрытия, отделка откосов окон, входных дверей.
- 2). Стоимость чистовой отделки стен и потолков: наклейка обоев, облицовка глазурованной плиткой, окраска всех видов;
- 3). Установка и стоимость внутриквартирных межкомнатных дверей;
- 4). Установка и стоимость санитарно-технических приборов и трубная разводка к ним;
- 5). Установка и стоимость электроплиты.
- 6). Установка светильников.
- 7). Система принудительной вентиляции (установка, оборудование);
- 8). Слаботочная разводка от распределительной коробки в квартиру (телеантенна, телефон, радио, домофон).

9) Стоимость индивидуального прибора учета используемой тепловой энергии (распределитель затрат на отопление).

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

¹ Подсчет общей проектной площади производится проектной организацией при выполнении проектной документации в соответствии

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

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

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

3.1.2. Использовать средства **Участника долевого строительства** по целевому назначению.

3.1.3. Обеспечить сдачу Объекта в эксплуатацию.

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

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

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

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

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно исполнять порядок финансирования, предусмотренный п. 2.2. настоящего договора. Зарегистрировать договор участия в долевом строительстве в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

3.2.2. В течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора совместно с **Застройщиком** предоставить настоящий договор на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

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

3.2.4. Заключение настоящего договора **Участник долевого строительства** выражает свое согласие на управление принадлежащего им объекта долевого строительства и доли в праве общей собственности, обеспечение их коммунальными услугами управляющей компанией ООО УК «Достойный сервис».

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

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства вправе:

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

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

4.1.3. В случае неуплаты Участниками долевого строительства полной цены Договора Застройщику, уступка Участниками долевого строительства прав требований по Договору иному лицу, допускается только после получения им письменного согласия Застройщика, с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства.

4.1.4. Уступка Участниками долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора.

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

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

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

1) неисполнения **Застройщиком** обязательств по передаче квартиры в сроки, предусмотренные настоящим договором;

2) существенного нарушения требования к качеству квартиры;

3) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

4.3. **Участник долевого строительства не имеют права:**

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

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

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

4.5. **Участник долевого строительства** ознакомлен с проектной декларацией, размещенной в сети интернет на сайте <http://msk-nsk.ru>.

4.6. **Застройщик** вправе:

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

4.6.2. Сдать объект в эксплуатацию поэтапно.

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Объект долевого строительства передается **Участникам долевого строительства** по Акту приема-передачи. Объект долевого строительства должен иметь следующий комплекс выполненных работ: стены и потолок без штукатурки; по перегородкам – затирка швов; цементная стяжка пола; установка входной двери; установка оконных блоков с остеклением; установка подоконных досок; монтаж системы отопления; монтаж системы канализации и водопровода (без трубной разводки к санитарно - техническим приборам); прокладка электропроводки и установка концевой арматуры, выключателей, розеток, индивидуальный прибор учета электроэнергии, остекление балконов.

Застройщик производит установку входной двери (входная дверь является строительной и замене **Застройщиком** по требованию **Участника долевого строительства** на новую не подлежит).

Застройщик выдает **Участнику долевого строительства** индивидуальные приборы учета на холодную и горячую воду. **Участник долевого строительства** производит установку индивидуальных приборов учета на холодную и горячую воду самостоятельно своими силами и за счет собственных средств.

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

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

5.3. В случае если **Участник долевого строительства** после получения уведомления **Застройщика** о готовности Объекта долевого строительства к передаче в течение 30(тридцати) календарных дней не приступил к принятию Объекта, уклоняется или отказывается от его принятия, **Застройщик** вправе подписать односторонний акт о передаче Объекта в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Договор и Акт приема-передачи является основанием для регистрации права собственности на объект долевого строительства в органе, осуществляющем регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрацию права собственности на Объект долевого строительства **Участник долевого строительства** производит самостоятельно и несёт все связанные с этим расходы.

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

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

5.7. Обслуживание и чистовая отделка переданного Объекта долевого строительства производится **Участником долевого строительства** с обязательным соблюдением требований единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством. Не допускается нарушение единого фасадного решения и архитектурного облика здания (изменение цветового решения балкона, выполнение облицовки стен другими отделочными материалами и т.д.). Установку любых систем кондиционирования воздуха на фасаде здания **Участник долевого строительства** может производить только с разрешения эксплуатирующей организации. **Участник долевого строительства** несет ответственность за нарушение требований единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда при выполнении отделочных работ и эксплуатации Объекта долевого строительства, и за иные совершаемые действия, приводящие к порче других жилых и нежилых помещений и общего имущества Объекта.

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

6.2. В случае существенного нарушения сроков оплаты **Участником долевого строительства**, **Застройщик** имеет право требовать расторжения Договора, в соответствии с частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

6.3. Согласно п. 2 ст.9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» **Застройщик**, в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или, в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возратить **Участнику долевого строительства** денежные

средства, уплаченные ими в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных **Участником долевого строительства**. Указанные проценты начисляются со дня внесения денежных средств или части денежных средств, в счет цены Договора **Участником долевого строительства** до дня их возврата **Застройщиком Участнику долевого строительства**. Если **Участник долевого строительства** является гражданином, указанные проценты уплачиваются **Застройщиком** в двойном размере.

6.4. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, рассматриваются сторонами в предварительном порядке путем переговоров. При невозможности урегулирования разногласий между сторонами путем переговоров споры рассматриваются в судебном порядке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

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

7.4. Обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у **Участника долевого строительства** (залогодержателя) считаются находящееся в залоге: право аренды земельного участка с кадастровым номером 54:35:000000:10068, предоставленного для строительства Объекта. Удовлетворений требований **Участника долевого строительства** за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

7.5. Исполнение обязательств **Застройщика** по передаче жилого помещения **Участнику долевого строительства** по настоящему договору обеспечено уплата обязательных отчислений в компенсационный фонд - ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

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

8. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

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

8.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок распространяется на материалы, изделия и оборудование, использованные на Объекте долевого строительства, за исключением тех изделий, материалов и оборудования, иные гарантийные сроки на которые установлены заводом изготовителем, техническими регламентами, градостроительными регламентами, а также иными обязательными требованиями.

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

8.4. **Застройщик** не производит устранение недостатков, вызванных актами вандализма, краж, повреждений, возникших в связи с небрежным использованием другими участниками строительства либо привлеченными ими лицами мест общего пользования либо случайного повреждения элементов Объекта (дверей, балконов и т.п.)

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

9.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора участия в долевом строительстве, стороны несут поровну. Договор Уступки прав требования по договору, права собственности

на квартиру в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта **Участник долевого строительства** осуществляют за свой счет.

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

9.4. В случае смерти **Участника долевого строительства** их права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве переходят к наследникам. Существующее на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства **Участника долевого строительства** в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

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

9.6. Подписывая настоящий договор, **Участник долевого строительства** выражают свое согласие на рассылку по сетям подвижной радиотелефонной связи (СМС-оповещения), в порядке статьи 44.1. Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ (ред. от 06.07.2016) «О связи», выполняемой **Застройщиком** в целях исполнения настоящего договора (в том числе: СМС-оповещения о наличии задолженности по уплате долевого взноса по настоящему договору, СМС-оповещения о сдаче объекта в эксплуатацию и иные оповещения, связанные с исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору).

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

9.8. Договор составлен в письменной форме, в 3-х экземплярах, один экземпляр для **Застройщика**, один экземпляр для **Участника долевого строительства** и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«**Застройщик**»: АО «МСК» Юридический адрес: 630132, г. Новосибирск, ул. Дмитрия Шамшурина, дом 47 б, ИНН 5407466482 КПП 540701001 ОГРН1115476080609 Р/с 40702810644050002280, Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск, К/с 30101810500000000641, БИК 045004641

Генеральный директор

_____/Гаршин С.В./

М.п.

«**Участник долевого строительства**»:

Номер телефона _____

Адрес электронной почты _____