

Договор № _____
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«_____» мая 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фадеев», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»** в лице директора Шашкова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, и _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании **«Стороны»**, заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в срок, предусмотренный Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц, построить Многоквартирный многоэтажный жилой дом № 6 (по генплану), расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, на земельном участке с кадастровым номером 54:35:041175:265 площадью 9769 кв.м., расположенным в Калининском районе г. Новосибирск по ул. Фадеева (далее – Объект строительства). Назначение Объекта строительства: жилое, количество этажей 17, общая площадь Объекта строительства 18077,932 кв.м., материал наружных стен и каркаса: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.); материал перекрытий: монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: В, сейсмостойкость – 6 баллов. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее Объект строительства, группу объектов строительства: ЖК «Фора».

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в разделе 2 Договора. Участник долевого строительства обязуется оплатить цену, предусмотренную разделом 4 Договора и принять Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном разделом 8 Договора.

1.2. Объект строительства обеспечивается инженерными сетями водоснабжения, канализации, энергоснабжения, отопления, вентиляции, телевидения, телефонной сетью, грузопассажирскими лифтами.

1.3. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что в момент подписания Договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. Застройщик осуществляет строительство Объекта строительства на основании:

- Разрешения на строительство № 54-35-74-2026 от 25.05.2026 г., выданного мэрией города Новосибирска, сроком действия до 25.05.2029 г.;
- Проектной декларации, размещённой в Единой информационной системе жилищного строительства;
- Земельный участок с кадастровым номером 54:35:041175:265 принадлежит на праве аренды ООО СЗ «Фора», дата государственной регистрации: 16.02.2026, номер государственной регистрации: 54:35:041175:265-54/170/2026-1.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства является жилое помещение – квартира, обладающая следующими характеристиками:

Жилой дом	Блок-секция	№ квартиры (условный)	Количество комнат	Этаж	Общая площадь/ Жилая площадь	Площадь лоджии

2.1.1. Указание границ Объекта долевого строительства содержится в Приложении № 1 к Договору и является его неотъемлемой частью.

2.1.2. Расположение оконных и дверных проемов, инженерного и иного оборудования Объекта долевого строительства отображено в Приложении № 1 к Договору ориентировочно, фактическое их местоположение и размеры могут быть уточнены Застройщиком в результате проведения строительных работ, но только в рамках проектной документации. Указанные в Приложении № 1 к Договору предметы мебели, сантехники, бытовой техники оборудования нанесены условно и в состав Объекта долевого строительства не входят, пунктирные линии (при наличии) не являются перегородками и не возводятся.

Описание Объекта долевого строительства приведенное в Приложении 1 к Договору является ориентировочным и может быть изменено/дополнено Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства в пределах проектной документации.

2.2. Застройщик организует выполнение следующих строительных и отделочных работ относительно Объекта долевого строительства:

- установку входных дверей;
- установку оконных блоков без подоконников и откосов;
- подготовку под чистовые полы;
- штукатурку кирпичных стен;
- монтаж внутренних систем отопления;
- электромонтажные работы до распределительного щитка электроприборов;
- работы по монтажу системы канализации без установки концевых приборов;
- монтаж систем холодного и горячего водопровода без внутриквартирной разводки.

Технические требования к объекту долевого строительства:

- наличие тепло-, водо-, электроснабжения, водоотведения обязательно.

2.3. После ввода в эксплуатацию Объекта строительства и передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество многоквартирного дома.

3. СРОКИ И ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Застройщик обязуется организовать строительство и ввод Объекта строительства в эксплуатацию не позднее 25.05.2029 г.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора (цена Объекта долевого строительства) составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (далее – Цена договора).

4.2. Цена договора, указанная в п. 4.1. Договора, определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство Объекта долевого строительства, включая выполнение специальных работ, сбор и выполнение технических условий, благоустройство территории и прочих работ, связанных со строительством Объекта строительства, затраты по договорам поручительства, агентские услуги, а также денежных средств на оплату услуг Застройщика, которые определяются до окончания строительства по фактическим расходам на его содержание, включая заработную плату Застройщика, налоги на заработную плату, бухгалтерские услуги, расходы на канцелярские товары, аренду помещений и коммунальные расходы, рекламные расходы, маркетинг, аренду оргтехники, программное обеспечение, нормативную литературу, услуги банка, проценты по кредитам и займам, услуги телефонии, информационные услуги и прочие расходы, связанные с деятельностью Застройщика.

4.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора на специальный эскроу-счет (далее – «счет эскроу»), открываемый в АО «Банк ДОМ.РФ» (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»

(далее по тексту – «Федеральный закон № 214-ФЗ») и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

4.3.1. Эскроу-агент: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (АО «Банк ДОМ.РФ»), ИНН 7725038124 /ОГРН 1185476015779, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, телефон банка: 8 800 775-86-86.

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фадеев»

4.3.2. Депонируемая сумма: _____.

4.3.3. Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в соответствии с п. 4.3.8 Договора.

4.3.4. Срок условного депонирования денежных средств: 02.07.2029 г.

4.3.5. Основания перечисления застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта строительства;

4.3.6. Депонированная сумма перечисляется не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком документа, предусмотренного п. 4.3.5. Договора, на счет общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фадеев» ИНН 5402077066, КПП 540201001, указанный в реквизитах Застройщика.

4.3.7. Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение сроков условного депонирования;

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

- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ;

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.8. Участник долевого строительства обязан уплатить цену ДДУ до получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в следующем порядке:

- _____ за счет собственных средств в течение 3 (трех) дней после государственной регистрации Договора путем перевода денежных средств на специальный эскроу счет № _____, открытый в АО «Банк ДОМ.РФ» на имя Участника долевого строительства.

4.4. Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены договора считается исполненной в момент поступления денежных средств на счет эскроу в указанные сроки.

4.5. Общая площадь Объекта долевого строительства, указанная в п. 2.1. Договора, может быть изменена (уточнена) в соответствии с данными технической инвентаризации Объекта строительства.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства указанной в п. 2.1. Договора в соответствии с данными технической инвентаризации на 5% или более чем на 5%, Участник долевого строительства либо Правопреемник Участника долевого строительства (в случае уступки прав) обязан произвести доплату, определяемую как произведение стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства и площади на которую увеличилась площадь Объекта долевого строительства превышающая 5% разницы фактической площади Объекта долевого строительства и общей площади Объекта долевого строительства указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

Оплата производится в течение 30 дней с момента получения Застройщиком данных технической инвентаризации на Объект строительства, выполненной специализированной организацией по осуществлению технического учета и технической инвентаризации, и уведомления об этом Участника долевого строительства, при условии подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства указанной в п. 2.1. Договора в соответствии с данными технической инвентаризации на 5% или более чем на 5%, Застройщик производит Участнику долевого строительства либо Правопреемнику Участника долевого строительства (в случае уступки прав) возврат части цены Договора, определяемой как произведение стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства и площади на которую уменьшилась площадь Объекта долевого строительства превышающая 5% разницы фактической площади Объекта долевого строительства и общей площади Объекта долевого строительства указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

Указанное уточнение площади Объекта долевого строительства не является для сторон договора недостатком качества Объекта долевого строительства. Окончательная (фактическая) площадь указывается сторонами в акте приема-передачи.

Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества Объекта строительства, для расчетов, указанных в настоящем пункте, не принимается.

4.6. За нарушение сроков и объемов оплаты по Договору начисляется пеня в размере 1/300 от ставки рефинансирования от суммы долга за каждый день просрочки.

4.7. В случае неоплаты долга Участником долевого строительства в течение более чем 2 (двух) месяцев после истечения сроков оплаты, предусмотренных п. 4.3.8 Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном ч. 3 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ с соблюдением условий, указанных в ч.ч. 4,5 ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

4.8. При расторжении Договора по основанию, указанному в п. 4.7 Договора, Застройщик не возмещает Участнику долевого строительства какого-либо ущерба, вызванного этим расторжением Договора, а также не несет какой-либо иной ответственности перед ним (штрафы, проценты и др.). Денежные обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства при расторжении Договора заключаются в возврате суммы, фактически внесенной Участником долевого строительства.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Своими и привлеченными средствами обеспечить строительства Объекта строительства, указанного в п. 1.1. Договора, в соответствии с требованиями технических регламентов, утверждённой проектной документацией, градостроительными регламентами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Новосибирской области.

5.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, Договором и положениями 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".

5.1.3. Обеспечить сдачу Объекта строительства в эксплуатацию не позднее срока, предусмотренного п. 3.1. Договора.

5.1.4. В установленный настоящим Договором срок передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства при условии надлежащего и полного исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по настоящему Договору. При этом Стороны согласовывают право Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно при условии письменного уведомления Застройщиком Участника долевого строительства. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, являющуюся неотъемлемой частью Акта-приема передачи Объекта долевого строительства.

5.1.5. Выполнить виды работ, предусмотренные п. 2.2. Договора.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Своевременно в срок, предусмотренный Договором, вносить платежи по Договору.

5.2.2. По окончании строительства Дома принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в установленный Договором срок.

5.2.3. С момента принятия Объекта долевого строительства, до момента передачи объекта ТСН (управляющей компании) или иной выбранной в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации организации, осуществляющей управления Домом, возместить застройщику понесенные им расходы на оплату за потребление электроэнергии, отопление, уборку мест общего пользования, вывоз мусора, уборку придомовой территории, услуги обслуживающего Объект персонала в течение 3 (трех) дней с момента получения счета на оплату. Участник долевого строительства не вправе отказаться от оплаты указанных в пункте расходов.

5.2.4. Выполнять отделочные работы принятого Объекта долевого строительства своими силами и за счет собственных средств.

5.2.5. Осуществлять установку внешних блоков кондиционеров и отвод конденсата в соответствии с решениями, предусмотренными проектом строительства.

5.2.6. Заключить с Управляющей компанией или иной выбранной в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации организацией, осуществляющей управление Домом, договор на управление многоквартирным жилым Домом, частью которого является Объект долевого строительства, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном жилом доме, договор об оказании коммунальных услуг и прочие договоры.

5.2.7. С момента принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи и до момента заключения коллективного договора с Управляющей компанией или иной выбранной в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации организацией, осуществляющей управление Домом, в случаях аварийных ситуаций обеспечить возможность доступа к Объекту должностного персонала Застройщика.

5.2.8. Произвести доплату к цене Договора, в случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства, в соответствии с п. 4.5. Договора.

6. ПРАВА СТОРОН

6.1. Участник долевого строительства вправе:

6.1.1. Уступить свои права требования по договору с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.1.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта в установленный Договором срок;

- если Объект построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшим к ухудшению качества или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. На основании п.п. 4 - 5 ст. 5 Федерального закона № 214-ФЗ в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с предупреждением Участника долевого строительства о предстоящем расторжении не менее, чем за 30 дней до даты расторжения договора, в порядке, указанном в п. 4.7. настоящего Договора.

6.2.2. С целью выполнения графика строительства, привлекать кредитные (заемные) средства с отнесением на затраты строительства процентов по целевым займам и кредитам.

6.2.3. Вносить изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

7.1. Цена договора является окончательной и не подлежит изменению, кроме случаев, предусмотренных п. 4.5. Договора, а также по основаниям, предусмотренным ст. 451 ГК РФ, по соглашению Сторон.

8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев после ввода объекта строительства в эксплуатацию.

Застройщик обязуется в срок не позднее чем за 1 (один) месяц до даты передачи Объекта долевого строительства направить в адрес Участника долевого строительства сообщение об окончании строительства многоквартирного дома и о готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Указанное сообщение (уведомление) подлежит направлению Застройщиком посредством почты заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства адресу, либо вручению уведомления Участнику долевого строительства лично под расписку.

8.2. Участник долевого строительства после получения уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения. При уклонении Участника долевого

строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в одностороннем порядке. При этом, риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.3. Передача Объекта долевого строительства оформляется передаточным актом. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. После подписания акта приема – передачи Объекта долевого строительства ответственность за причиненный ущерб Объекту долевого строительства не по вине Застройщика, сохранность имущества, находящегося в Объекте долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

8.4. Обязанность по передаче Объекта долевого строительства является встречной по отношению к обязанности по оплате цены Договора (статья 328 Гражданского Кодекса Российской Федерации). Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства до полной оплаты им цены Договора.

8.5. Застройщик не несет ответственности за задержку передачи Объекта долевого строительства в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств, согласно разделу 4 Договора в полном объеме.

9. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами обязательств по Договору.

9.2. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации. Все расходы, связанные с оформлением права собственности на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

До подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику документ об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на Объект долевого строительства.

В целях исполнения обязанности, предусмотренной п.6 ст. 16 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», при уклонении Участника долевого строительства от своевременной оплаты государственной пошлины за регистрацию права собственности на Объект долевого строительства, Застройщик вправе самостоятельно оплатить государственную пошлину за Участника долевого строительства. В этом случае Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику расходы по уплате государственной пошлины в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей возникновение права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства (выписка из ЕГРН). Полученную по результатам государственной регистрации выписку из ЕГРН Застройщик направляет Участнику долевого строительства в электронной форме по электронному адресу, указанному в настоящем Договоре.

9.3. Стороны обязаны предпринять все необходимые действия для государственной регистрации Договора (дополнительных соглашений к нему).

10. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

10.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 3 (три) года. Указанный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с разделом 8 Договора.

10.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки составляет 1 (один) год и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

10.3. В случае, если Объект долевого строительства построен с отклонениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, либо с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

10.4. Наличие недостатков устанавливается двухсторонним актом. Для участия в составлении акта, согласования порядка и сроков устранения дефектов Застройщик обязан направить своего представителя не позднее 5 (пяти) дней со дня получения письменного извещения Участника долевого строительства. Застройщик вправе привлечь к составлению акта лицо, выполнявшее соответствующие виды работ на Объекте долевого строительства.

10.5. Застройщик обязан устранить выявленные в период гарантийного срока недостатки, возникшие по его вине или по вине привлеченных им для выполнения работ лиц, за свой счет в срок, согласованный сторонами в акте.

11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

11.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в судебном порядке.

11.2. Одностороннее расторжение Договора регулируется Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором долевого участия.

11.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, если они подписаны обеими сторонами и считаются заключенными с момента их государственной регистрации.

11.4. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения, прекращения, либо отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. В случае просрочки исполнения Застройщиком своих обязательств в рамках Договора, Участник долевого строительства вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы Договора за каждый день просрочки исполнения обязательств по Договору. Если участником долевого строительства является физическое лицо, предусмотренная настоящим пунктом неустойка уплачивается Застройщиком в двойном размере. Застройщик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Участника долевого строительства.

12.2. В случае просрочки исполнения Участником долевого строительства оплаты цены Договора, Застройщик вправе потребовать уплаты неустойки в размере одной трехсотой, действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации за каждый день просрочки оплаты цены Договора. Участник долевого строительства освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка оплаты цены Договора возникла вследствие обстоятельств непреодолимой силы, либо по вине Застройщика.

12.3. Застройщик подтверждает отсутствие недоимки по платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации на момент государственной регистрации Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

12.4. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что границы земельного участка, указанного в пп. 1.1. Договора, а также его площадь может быть изменена по результатам утвержденного проекта межевания территорий или при ином способе формирования земельного участка под Объектом строительства. Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на изменение проектной документации в отношении Объекта строительства, в результате которой могут быть изменены площадь, количество и конфигурация помещений общего пользования, характеристики иного имущества, в том числе материал окон и дверей, форма, вид и размер оконных и балконных проемов. Участник долевого строительства дает свое согласие на образование земельного участка различными способами (раздел, объединение, перераспределение, выдел), замену предмета залога с

земельного участка на вновь образованный земельный участок, а также перенос записей об ипотеке, установленной в пользу участников долевого строительства, на вновь образованные из него для строительства или эксплуатации жилого (-ых) дома (-ов) земельные участки любым способом.

12.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, уступки права по Договору, права собственности на Объект долевого строительства в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося Объекта строительства, Стороны уплачивают в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Объект строительства не будет оборудован мусоропроводами.

12.7. Участник долевого строительства подписанием Договора дает свое согласие на обработку и хранение своих персональных данных.

12.8. В случае перемены адреса, телефона, фамилии, иных данных, а также в случае совершения уступки права требования по Договору, Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) календарных дней уведомить об этом Застройщика путем направления заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении. Иные способы извещения не признаются Сторонами как надлежащие. В случае несвоевременного извещения Застройщика о смене адреса, вся корреспонденция, адресованная Застройщиком Участнику долевого строительства, считается отправленной по надлежащему адресу и полученной Участником долевого строительства.

12.9. Настоящим Стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен законодательством Российской Федерации.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Письменные уведомления, в том числе претензии, если они не были вручены Сторонам лично, подлежат направлению Сторонам заказным письмом по адресам, указанным в Договоре.

13.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика.

13.3. Местом исполнения Договора является место нахождения Застройщика – Заельцовский район города Новосибирска.

13.4. Во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года, я, _____, даю свое письменное согласие Обществу с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Фадеев», далее — Оператор, на обработку моих персональных данных в целях исполнения настоящего Договора.

Перечень принадлежащих мне персональных данных, передаваемых Оператору для обработки указан в разделе. 14 Договора.

Целью обработки их персональных данных является проверка Оператором корректности предоставленных мною сведений, принятие решения о предоставлении мне услуг, заключение при участии Оператора любых договоров и их дальнейшее исполнение, принятие решений или совершение иных действий, порождающих юридические последствия в отношении меня и иных лиц.

Я уведомлен и понимаю, что:

– под персональными данными подразумевается: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, паспортные данные, гражданство, адрес проживания.

– под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе, но не ограничиваясь, передача моих персональных данных следующим организациям: Застройщик, Ростехинвентаризация-Федеральное Бюро технической инвентаризации; Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии; Управляющая компания), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я могу отозвать настоящее согласие путём направления письменного заявления Оператору. В этом случае Оператор прекращает обработку моих персональных данных, а сами персональные данные

подлежат уничтожению, если отсутствуют иные правовые основания для обработки, установленные законодательством РФ.

Обработка моих персональных данных (за исключением хранения) должна быть прекращена по достижению цели обработки и прекращения обязательств по заключённым договорам и соглашениям.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

«Застройщик»

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Фадеев»

ОГРН 1235400008117

ИНН 5402077066, КПП 540601001

Адрес: 630040 г. Новосибирск, ул. Кубовая, 99,
этаж 1, для корреспонденции: 630091, а/я № 3 г.

Новосибирск

р/с 40702810300630011363

в АО «Банк ДОМ.РФ»

к/с 30101810345250000266,

БИК 044525266

ИНН 7725038124

Тел.+7(383)390-07-07

«Участник долевого строительства»

Директор

Шашков М.А.

_____/_____/

Приложение № 1 Указание границ Объекта долевого строительства.

Многоквартирный жилой дом №6, блок-секция __, этаж __, кв. № __

Расположение объекта долевого строительства на этаже:

**«Застройщик»
Общество с ограниченной
ответственностью Специализированный
застройщик «Фадеев»**

«Участник долевого строительства»

Директор _____/Шашков М.А./ _____/ _____/