

# ДОГОВОР

## участия в долевом строительстве № 17-

г. Новосибирск

« »

2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Дивногорский»**, в лице директора **Раннева Евгения Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и **ФИО**, именуемый (ая) в дальнейшем «*Участник долевого строительства*», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять объект долевого строительства, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) **«Многоквартирные многоэтажные жилые дома № 17, 17/1, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (по генплану) и трансформаторные подстанции № 57, № 58 (по генплану)» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, дом 17 (по генплану), пер. 2-й Экскаваторный** (далее по тексту – Объект) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства.

1.2. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 64 567 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, находящемся по адресу (местоположению): Новосибирская область, г. Новосибирск, переулок 2-й Экскаваторный, кадастровый номер: 54:35:061735:2414. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 02.04.2018 года.

1.3. Основанием для заключения настоящего договора является:

- разрешение на строительство № 54-RU54303000-84-2018 от 10.05.2018, № 54-RU54303000-84и-2018 от 31.05.2018 года, с изменениями № 54-RU54303000-84и1-2018 от 26.10.2018 выдано мэрией города Новосибирска;
- проектная декларация, размещена на сайте: [дивногорский.рф](http://дивногорский.рф), [наш.дом.рф](http://наш.дом.рф) (единая информационная система информационного жилищного строительства);
- заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1. и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 1337/45 от 20.02.2019 г.

1.4. В силу положений ст. 13 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты недвижимости. С целью обеспечения возможности реализации проекта строительства Объекта подписанием настоящего договора Участник долевого строительства выражает своё согласие на осуществление межевых работ на земельном участке имеющем кадастровый номер 54:35:061735:2414 без получения от Участника долевого строительства какого-либо дополнительного согласия. В связи со строительством на земельном участке, имеющем кадастровый номер 54:35:061735:2414, нескольких объектов недвижимости, Участник долевого строительства подписанием настоящего договора выражает свое согласие на проведение межевых работ на указанном земельном участке, а также по итогам межевания на перенос своих прав залога на образованный с целью строительства и эксплуатации **многоквартирного многоэтажного жилого дома № 17 (по генплану)** земельный участок и на строящийся **многоквартирный многоэтажный жилой дом № 17 (по генплану)**, без предоставления в дальнейшем дополнительного согласия.

1.5. Застройщиком уплачиваются обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд в размере **1,2 (одна целая две десятых) %** от цены каждого договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным [законом](#) № 218-ФЗ от 29.07.2017г. "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

**1.6. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства выражает свое согласие:**

- на перевод из жилого в нежилой фонд всех квартир первого этажа жилого дома № 17 (по генплану) по завершении строительства и вводе в эксплуатацию данного многоквартирного жилого дома (в т.ч. перевод в нежилой фонд и обустройство в нежилые помещения, использование соответствующих несущих конструкций и фасадов жилого дома, а также прилегающей части земельного участка для устройства крыльца и отдельного входа (основного), использование для устройства обособленного водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения общих инженерных сетей жилого дома);

- на корректировку проекта строительства жилого дома, в части перевода из жилого в нежилой фонд всех квартир первого этажа, также включения межквартирного коридора первого этажа жилого дома № 17 (по генплану) в состав единого помещения с ранее предусмотренными жилыми помещениями первого этажа (в т.ч. на уменьшение в данной части, предусмотренных проектом строительства мест общего пользования многоквартирного жилого дома);

-на осуществление Застройщиком правомочий собственника с момента ввода Объекта в эксплуатацию и до момента передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи объекта долевого строительства в отношениях,

связанных с управлением общего имущества многоквартирного дома, в том числе выбор способа управления многоквартирного дома и управляющей организации.

С момента передачи объекта долевого строительства правомочным в отношениях, связанных с управлением общим имуществом многоквартирного дома, становится участник долевого строительства;

- участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под жилым домом может быть изменено без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления.

## 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

### 2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Осуществить строительство Объекта. Основные характеристики Объекта в соответствии с Проектной документацией:

- Общая площадь многоквартирного дома: **15200,8 м<sup>2</sup>**;

- Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов, сборные железобетонные

- Класс энергоэффективности: В (Высокий)

- Класс сейсмостойкости: 6 баллов

- Количество этажей: 10

- Вид: многоквартирный дом

- Назначение: жилое

Планируемый срок окончания строительно-монтажных работ – IV квартал 2019 года. Планируемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – IV квартал 2019 года.

2.1.2. В течение 90 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства по двухстороннему акту Объект долевого строительства (в дальнейшем Помещение): **№ – (строительный), квартира (комнат – ), Этаж – , Общая площадь квартиры (без учета площади лоджии) – кв. м., Проектная площадь – кв. м.,**

- **Назначение квартиры – жилое помещение;**

- **Площадь лоджии/балкона (с учетом понижающего коэффициента): м<sup>2</sup>;**

- **Количество и площадь комнат: – м<sup>2</sup>;**

- **Количество и площадь помещений вспомогательного использования: – м<sup>2</sup>., (приложение № 1);**

При этом срок начала передачи Помещений определяется истечением 75 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Одновременно с Объектом долевого строительства Участнику долевого строительства передается доля в общем имуществе Объекта пропорционально общей площади Помещений, подлежащих передаче. План Помещений, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) и местоположение квартиры на этаже содержится в Приложении № 1 настоящего Договора.

По соглашению сторон, в целях настоящего Договора под Проектной площадью Помещений, передаваемых Участнику долевого строительства, понимается площадь всех помещений, расположенных от лестничной площадки за входной дверью, включая площадь лоджий (с учетом понижающего коэффициента), площадь комнат, коридоров, кухни, ванной, туалета, витражей, ниш, кладовых и т.д. Проектная площадь квартиры может быть изменена Застройщиком в ходе строительства в сторону увеличения или уменьшения. Если по результатам обмеров организации, проводящей техническую инвентаризацию объектов недвижимости, после окончания строительства Объекта Проектная площадь Помещений, передаваемых Участнику долевого строительства окажется меньше площади, указанной в п. 2.1.2. настоящего договора или превысит указанную площадь на 5% или более чем на 5%, производится перерасчет по изменению размера цены договора, о чем заключается Дополнительное соглашение. Об изменении Проектной площади Помещений на 5% или более чем на 5% Застройщик письменно уведомляет Участника долевого строительства.

**2.1.3. В порядке, предусмотренном настоящим договором, передать Участнику долевого строительства Помещения, подготовленные под самоотделку. Подготовка под самоотделку включает в себя: а) полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка; выравнивающая стяжка пола на лоджии не выполняется; б) стены, перегородки – штукатурка; в) окна – пластиковые; г) двери – входной дверной блок (строительные двери из ДСП) остальные не устанавливаются; д) сантехнические работы: системы отопления 100 %; монтаж стояков канализации, систем холодного и горячего водоснабжения (без полотенцесушителей и сантехнического оборудования); установка водяных полотенцесушителей проектной документацией не предусмотрено. Установка электрических полотенцесушителей выполняется участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет; установка сантехнического оборудования (унитаз, раковина, смесители, и т.д.) не предусматривается; е) электромонтажные работы: электротехническая разводка;**

и) слаботочная разводка до распределительной коробки в Помещении. Установка телефонов производится Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет. Участник долевого строительства вправе приступить к отделке Помещений только после подписания Акта приема-передачи Помещения.

2.1.4. За 14 рабочих дней до наступления срока начала передачи Помещений направить Участнику долевого строительства сообщение о получении разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.5. Совместно с Участником долевого строительства представить настоящий договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего договора.

2.1.6. В случае если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока

передачи Застройщиком Объекта Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ГК РФ и оформляется дополнительным соглашением, которое подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Помещений (либо одностороннего составления Застройщиком документа о передаче Помещений Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных законом и настоящим договором) и обеспечения эксплуатации Дома, путем заключения договора с эксплуатирующей организацией либо передачи дома в управление Товариществу собственников жилья.

2.1.8. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно по их целевому назначению.

2.1.9. На основании дополнительного соглашения заключенного между Сторонами произвести возврат излишне оплаченных денежных средств, определенных согласно статьи 3 Настоящего договора, по результатам обмеров органа технической инвентаризации, в случае уменьшения Проектной площади Помещений на 5 и более процентов относительно площади Помещения, указанной в пункте 2.1.2. Настоящего договора.

2.1.10. Получить в установленном порядке разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

## **2.2. Застройщик имеет право:**

2.2.1. С целью выполнения графика строительства, привлекать кредитные (заёмные) средства с отнесением на затраты строительства процентов по целевым займам и кредитам, которые покрываются целевыми средствами Участника долевого строительства в пределах предусмотренной п. 3 настоящего договора цены договора.

2.2.2. Исполнить обязательства по передаче Помещения досрочно.

2.2.3. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на Объект (в том числе в части, касающейся Помещений). При этом Застройщик письменно уведомляет об этом Участника долевого строительства. Если изменения, вносимые в проектно-сметную документацию, влекут за собой изменение характеристик Помещений, указанных в п.2.1.2. настоящего договора, стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2.4. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

2.2.5. В судебном порядке отказаться от исполнения Настоящего договора, после предварительного письменного предупреждения Участника долевого строительства, нарушающего требования п. 2.5.2. настоящего договора, о необходимости устранить нарушения и если Участник долевого строительства в разумный срок не предпринял мер по требованию Застройщика к устранению допущенных нарушений.

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

2.3.1. Уплатить обусловленную настоящим Договором цену Помещений в сроки, порядке и размерах указанных в п. 3 настоящего Договора. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

2.3.2. При получении уведомления от Застройщика о готовности Помещений к передаче, в семидневный срок принять в собственность Помещения по двухстороннему акту. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Помещения в указанный срок, Застройщик (по истечении двух месяцев) вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Помещений. Уведомление должно быть направлено Участнику долевого строительства лично под расписку или по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу.

2.3.3. В случае обнаружения недостатков немедленно сообщить об этом Застройщику.

2.3.4. Не выполнять перепланировку Помещения и не вносить какие-либо изменения в проект планировки Помещения без разрешения Застройщика и согласования с проектной организацией до передачи Помещения Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

2.3.5. Участник долевого строительства уведомлен, что в случае непредставления настоящего договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок до момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, Участнику долевого строительства будет отказано в государственной регистрации настоящего договора и последующей регистрации права собственности на Помещение.

2.3.6. На основании дополнительного соглашения заключенного между Сторонами произвести доплату к цене договора, определенной согласно статьи 3 Настоящего договора, по результатам обмеров органа технической инвентаризации, в случае увеличения общей площади Помещений на 5 и более процентов относительно общей площади Помещений, указанной в пункте 2.1.2. Настоящего договора.

2.3.7. С момента подписания Акта приема-передачи Помещения до момента передачи Объекта эксплуатирующей организации или ТСЖ возместить Застройщику затраты, связанные с использованием электроэнергии, теплоэнергии для отопления и водоснабжения с канализацией по счету от Застройщика, в соответствии с показаниями приборов учета и тарифных ставок энергоснабжающих организаций. Участник долевого строительства не вправе отказаться от оплаты указанных в настоящем пункте расходов при их обоснованности и правильности.

2.3.8. Заключить договор с Товариществом собственников жилья (или управляющей компанией) в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ - на управление принадлежащего ему Помещения и части общей долевой собственности на Объект и обеспечение коммунальными услугами после сдачи Объекта в эксплуатацию и подписании акта приема-передачи Помещения.

2.3.9. Не вести антирекламной деятельности в какой-либо форме, связанной с предметом Настоящего Договора, как от своего имени, так и через третьих лиц.

2.3.10. До момента передачи Объекта Товариществу собственников жилья (управляющей компании), в случаях аварийных ситуаций обеспечить возможность доступа в Помещение должностного персонала Застройщика.

2.3.11. Не препятствовать осуществлению эксплуатации магистральных коммуникаций, предназначенных для обслуживания микрорайона из пятидесяти одного жилого дома и 2-х зданий детских садов, находящихся в помещениях техподполья и на земельном участке, указанном в пункте 1.2 Договора. Для эксплуатации указанных коммуникаций на земельный участок и помещения техподполья устанавливается сервитут в пользу правообладателей помещений вышеуказанных зданий.

#### **2.4. Участник долевого строительства имеет право:**

2.4.1. С согласия Застройщика уступить права требования по Настоящему договору третьим лицам после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим Законодательством РФ. В этом случае Участник долевого строительства заключает с правопреемником Договор уступки права (требования). За переоформление документов Участник долевого строительства оплачивает услуги Застройщика в размере 80 000 рублей. Участник долевого строительства или правопреемник Участника долевого строительства оплачивает услуги наличными денежными средствами в кассу Застройщика или на расчетный счет Застройщика в день заключения Договора уступки.

2.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Настоящего договора, без применения к Участнику долевого строительства штрафных санкций, указанных в п.5.4. настоящего Договора, предварительно письменно уведомив Застройщика о предстоящем расторжении за 60 рабочих дней, в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательств по передаче Помещения в сроки, предусмотренные п. 2.1.1 и 2.1.2. Настоящего Договора;

2) существенного нарушения требования к качеству Помещения.

В указанных случаях Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика возврата денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, а также уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, предусмотренном законом. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

2.4.3. В случае, если Помещение построено Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшим к ухудшению качества или с иными недостатками, которые делают его непригодными для предусмотренного договором использования, по своему выбору потребовать от Застройщика:

а) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

б) соразмерного уменьшения цены договора;

в) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику вышеуказанные требования при условии, что ненадлежащее качество Помещения было выявлено в течение гарантийного срока.

2.4.4. В судебном порядке отказаться от исполнения Настоящего договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора предварительно письменно уведомив Застройщика о предстоящем обращении в суд в срок 10 рабочих дней, в случае:

1) прекращения или приостановления строительства Объекта, в состав которого входит Помещение, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Помещение не будет передано Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации создаваемого Объекта, в том числе существенного изменения проекта Помещения, которое входит в состав этого Объекта.

#### **2.5. Участник долевого строительства не имеет права:**

2.5.1. Выполнять перепроектирование и/или перепланировку и/или переустройство и/или переоборудование Помещений, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора, до оформления Участником долевого строительства права собственности на указанные помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

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

### **3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Оплата производится денежными средствами, в том числе любым другим, не запрещенным законом способом.

3.2. Общая сумма договора ( ) рублей **00 копеек.**

3.3. Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику сумму настоящего Договора в размере ( ) **рублей** путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение **3 (трех) рабочих дней** с момента регистрации настоящего договора в регистрирующих органах.

3.4. В случае разницы между указанной площадью Помещений по Договору и площадью Помещений, указанной в техническом паспорте на Объект на 5% или более чем на 5% Участник долевого строительства, а так же Правопреемник Участника долевого строительства (в случае уступки прав) обязан произвести доплату за установленное неоплаченное количество квадратных метров общей площади Помещений из расчета стоимости одного квадратного метра примененного для последнего фактически внесенного Участником долевого строительства платежа. Оплату следует произвести в течение 30 дней с момента получения Застройщиком технического паспорта на Объект, выполненного специализированной организацией по осуществлению государственного технического учета и технической

инвентаризации, и уведомления об этом Участника долевого строительства, при условии подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему договору (п.2.3.6).

В случае уменьшения Проектной площади Помещений по обмерам специализированной организации по осуществлению государственного технического учета и технической инвентаризации на 5% или более чем на 5%, Застройщик производит возврат за излишне оплаченные квадратные метры в течение двух месяцев с момента предъявления Участником долевого строительства технического паспорта на Помещения, выполненного специализированной организацией по осуществлению государственного технического учета и технической инвентаризации, из расчета стоимости одного квадратного метра, примененного для последнего фактически внесенного Участником долевого строительства платежа.

3.5. Застройщик использует инвестиционный вклад Участника долевого строительства исключительно в соответствии с их целевым назначением, обеспечивает обособленный учет денежных средств. Целевым использованием денежных средств Участника долевого строительства является их использование на строительство (создание) Объекта, в котором находятся Помещения, передаваемые Участнику долевого строительства, в рамках ч.1. ст.18 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

Разница между общей суммой договора, полученной от Участника долевого строительства и фактическими затратами по строительству Объекта остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную Федеральным законом Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно, скрепляются подписями сторон и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом срок представления указанных изменений на государственную регистрацию составляет 10 дней с момента их подписания сторонами.

При непредставлении Участником долевого строительства изменений на государственную регистрацию в срок, установленный настоящим пунктом, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей в течение 3-х рабочих дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования.

При непредставлении Участником долевого строительства изменений на государственную регистрацию в течение 30 дней с момента их подписания, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки, начиная с 11 дня просрочки представления изменений на государственную регистрацию. Уплата неустойки производится Участником долевого строительства после предъявления Застройщиком соответствующего требования.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, последний уплачивает Застройщику неустойку в размере 20 % от цены договора, предусмотренной п. 3.2. настоящего Договора.

#### 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор, акт приемки Участником долевого строительства Помещений в собственность и документ, подтверждающий полную оплату по настоящему договору, являются основанием для последующей регистрации Участником долевого строительства своего права собственности на Помещения. Регистрация права собственности на Помещения осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.

6.2. При обнаружении Застройщиком нарушений Участником долевого строительства пунктов 2.5.1. и 2.5.2. Застройщик составляет акт о выявленных нарушениях, который подписывается представителем Застройщика и представителем эксплуатирующей организации (ТСЖ или иной организации, осуществляющей эксплуатацию Объекта). Выявленные замечания устраняются за счет средств Участника долевого строительства по смете, предоставленной подрядной организацией.

6.3. В случае утраты Участником долевого строительства настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, актов приема-передачи, а также иных документов, связанных с настоящим договором, изготовление и выдача Застройщиком дубликатов вышеуказанных документов производится за плату в размере 4000 рублей за каждый документ, если Участник долевого строительства не докажет, что утрата произошла по причинам от него независящим (кража, стихийное бедствие и т.д.). Участник долевого строительства оплачивает данные услуги в день подписания и/или получения вышеуказанных документов.

6.4. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по настоящему договору, предварительно уведомив об этом Участника долевого строительства.

6.5. Застройщик и Участник долевого строительства обязаны своевременно сообщить друг другу об изменении адреса (месторасположения, местожительства, номеров телефонов). В случае отсутствия уведомления все документы направляются по последнему известному адресу и считаются доставленными.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны освобождаются полностью или частично от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы стороны Договора составляют двухсторонний акт либо письменно уведомляют друг друга об этих обстоятельствах.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясения, наводнения, война, военные действия и маневры, забастовки, пожары и иные стихийные явления, принятие законов и нормативных актов органами государственной власти как федерального, так и местного уровней, препятствующих выполнению обязательств по Договору, а также любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля сторон.

7.3. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения Договора (кроме случаев, предусмотренных п.п. 5.3.) разрешаются сторонами путем переговоров с учетом взаимных интересов. При не достижении согласия любая сторона вправе обратиться в суд для решения спорного вопроса. Все споры рассматриваются в Центральном районном суде г. Новосибирска.

7.4. Гарантийный срок на объект долевого строительства, указанный в п.2.1.2 настоящего Договора, составляет 5 лет с момента сдачи Объекта в эксплуатацию. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа или нарушения обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Участника долевого строительства и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

7.6. Все претензии к Застройщику оформляются в письменной форме и предъявляются к рассмотрению. Срок рассмотрения претензии – 10 дней с момента ее получения.

## 8. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### **Застройщик**

#### **ООО "ДИВНОГОРСКИЙ"**

Юр.адрес: 630041, г. Новосибирск, переулок

Экскаваторный 2-й, д. 29, офис 16/1

Факт.адрес 630041, г. Новосибирск, переулок

Экскаваторный 2-й, д. 29, офис 16/1

тел./факс (383) 209-09-29

ИНН/КПП 5404510648 /540401001

р/с 40702810223000005510

в Филиал "Новосибирский" АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с 3010181060000000774

БИК 045004774

ОГРН 1145476054393

### **Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_/Е.В. Раннев

**Приложение № 1 к Договору участия в долевом строительстве  
№ 17- от « » 2019 г.  
План помещения**

Застройщик:

\_\_\_\_\_ /**Е.В. Раннев**

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_ /

Исполнитель: