

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«__» _____ 201_ г.

Закрытое акционерное общество «Береговое», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора отдела маркетинга и продаж **Зотова Олега Леонидовича**, действующего на основании доверенности № 12/15 от «21» сентября 2015г., и

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации 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 – «Закон № 214-ФЗ»), заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить на земельном участке (кадастровый (или условный) номер: 54:35:074265:37) общей площадью 32 673,0 кв.м., расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, *Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, встроено-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторными подстанциями, газовой котельной по ул. Водопроводная, 1/1стр. в Октябрьском районе г. Новосибирска (пятый этап строительства – жилые секции №№ 10, 11, 12, 13)*, (далее по тексту – «**Многоквартирный дом**»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства входящий в состав Многоквартирного дома соответствующий объект долевого строительства, указанный в п. 1.4. Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в собственность объект долевого строительства по Акту приема-передачи,

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства подтверждается следующими документами: **разрешением на строительство № 54-Ru 54303000-385-2015** от 16.12.2015 г., выданное Мэрией города Новосибирска; **проектной декларацией** опубликованной (размещенной) в сети Интернет по адресу: www.marseille-house.ru; **свидетельством о государственной регистрации права собственности 54 АЕ 347776** на земельный участок площадью 32 673,0 (Тридцать две тысячи шестьсот семьдесят три) кв.м. с кадастровым (или условным) номером 54:35:074265:37, расположенный по адресу Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Водопроводная, выданным 17.02.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с документацией, указанной в п. 1.2. настоящего Договора.

1.4. Объектом долевого строительства является входящая в состав Многоквартирного дома и расположенная **в жилой секции № __ на __ этаже __-комнатная квартира строительный № ____** (далее по тексту – «**Квартира**»). Общая площадь Квартиры – _____ **кв.м.**, имеется лоджия (балкон). Назначение – жилое помещение.

Основные характеристики Многоквартирного дома - Жилые секции №№ 10, 11, 12, 13 (по генплану) переменной этажности - 14-16-18-20 этажей соответственно, в том числе технический этаж с подвалом, запроектированные в монолитном железобетонном каркасе с кирпичным заполнением наружных стен и навесным вентилируемым фасадом. Общая площадь – 33 212,89 кв.м. Класс энергоэффективности: В («высокий»), сейсмостойкость - 6 баллов, класс - «нормальный»

1.5. Расположение в Многоквартирном доме и планировка Квартиры согласованы сторонами в Приложении №1 (План расположения Квартиры), являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество (места общего пользования) в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством. Места общего пользования определяются в соответствии с техническим паспортом Многоквартирного дома, составленным органом технической инвентаризации. Указанная доля не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Нежилые помещения общественного назначения, имеющие



обособленный от жилой части вход, расположенные в жилом доме и подземная автостоянка не входят в состав общего имущества жилого дома.

1.7. Объект долевого строительства (Квартира) определен в соответствии с проектной документацией, действующей на дату подписания настоящего Договора. Адрес Квартиры, ее характеристики могут быть уточнены сторонами после окончания строительства Многоквартирного дома и получения Разрешения на ввод его в эксплуатацию.

1.8. Фактическая площадь Квартиры, приобретаемой Участником долевого строительства, уточняется в соответствии с обмерами, произведенными организацией технической инвентаризации. Указанное уточнение площади Квартиры не является для сторон Договора недостатком качества. В этом случае стороны взаимных претензий не имеют, цена Договора перерасчету не подлежит. Окончательная (фактическая) площадь указывается сторонами в Акте приема-передачи.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена договора на момент подписания настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек и является неизменной. НДС не облагается.

2.2. ВЫБИРАЕТСЯ ОДИН ИЗ УКАЗАННЫХ НИЖЕ ВАРИАНТОВ:

ВАРИАНТ 1 - ПРИМЕНЯЕТСЯ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ ВСЕЙ СУММЫ

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену, указанную в п. 2.1. Договора за счет собственных средств в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

ВАРИАНТ 2 - ПРИМЕНЯЕТСЯ ПРИ РАССРОЧКЕ ОПЛАТЫ

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену, указанную в п. 2.1. Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в следующие сроки:

2.2.1. _____ (_____) рублей 00 копеек - в срок не позднее «__» _____ 201__ г.;

2.2.2. _____ (_____) рублей 00 копеек - в срок не позднее «__» _____ 201__ г.;

2.2.3. _____ (_____) рублей 00 копеек - в срок не позднее «__» _____ 201__ г..

ВАРИАНТ 3 - ПРИМЕНЯЕТСЯ ПРИ РАСЧЕТАХ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ БАНКА

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить цену, указанную в п. 2.1. Договора в следующем порядке:

2.2.1. _____ рублей 00 копеек за счет собственных средств в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика;

2.2.2. оставшаяся часть стоимости Квартиры в размере _____ (_____) рублей 00 копеек оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств _____, ОГРН _____, ИНН _____, местонахождение: _____ (далее – Банк), полученных по Кредитному договору, заключенному между Участником долевого строительства и Банком в г. Новосибирске, в течение ____ (_____) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, путем перечисления на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе ____ настоящего договора.

ПРИМЕЧАНИЕ – пункт 2.2.2 может быть изменен в соответствии с требованиями Банка, предоставляющего ипотечный кредит.

2.3. Цена договора складывается из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика. При этом под денежными средствами, поступившими на оплату услуг Застройщика понимается разница между денежными средствами, поступившими от Участника долевого строительства и фактически истраченными на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства. Размер денежных средств на оплату услуг Застройщика определяется на дату окончания строительства.

3. Срок и порядок передачи Квартиры

3.1. Застройщик обязуется получить Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в II квартале 2018 года.

3.2. Передача Квартиры Участнику долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи в течение трех месяцев с момента наступления совокупности следующих условий (срок передачи):

- получение разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора,



- полная оплата Участником долевого строительства цены договора.

3.3. Застройщик обязуется в течение 14 дней с момента наступления условий передачи, указанных в п. 3.2. Договора, направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку. В сообщении указывается срок начала передачи Квартиры, который начинается через 30 дней после наступления условий передачи, указанных в п. 3.2. Договора.

3.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика, указанное в п. 3.3. Договора обязан приступить к принятию Квартиры в срок, указанный в сообщении.

При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры Застройщик по истечении 2-х месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры, вправе составить односторонний передаточный Акт (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного акта.

3.5. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру с частичной отделкой, а именно – после выполнения следующих отделочных работ:

а) **Полы** – шумоизоляционный слой, выравнивающая стяжка. Выравнивающая стяжка на лоджиях и балконах не предусмотрена;

б) **Стены:**

кирпичные – штукатурный слой (без шпатлевки);

монолитные железобетонные – затирка штукатурным слоем (без шпатлёвки);

гипсокартонные перегородки – без дополнительной отделки;

в) **Потолки:**

монолитные железобетонные – без дополнительной отделки;

г) **Заполнение оконных проёмов** – окна ПВХ с 2-х камерным стеклопакетом;

д) **Остекление лоджий и балконов** – холодные светопрозрачные конструкции (витражи);

е) **Заполнение проема под входную дверь** – цельногнутое дверное полотно и коробка из холоднокатаной стали, два контура уплотнения, шума-теплоизоляционное заполнение, два замка.

ж) **Заполнение внутриквартирных дверных проёмов** – не предусмотрено;

з) **Система отопления** – монтаж в полном объёме;

и) **Системы холодного и горячего водоснабжения** – горизонтальная разводка труб холодного и горячего водоснабжения в конструкции пола (выравнивающей стяжке) до санитарного узла с выпуском на высоту 150мм от уровня пола и установкой заглушек. Горизонтальная разводка труб холодного и горячего водоснабжения по санитарному узлу и к кухне, монтаж полотенцесушителей не выполняется;

к) **Система водоотведения** – вертикальные стояки с отводом для горизонтальной разводки. Горизонтальная разводка системы водоотведения не выполняется;

л) **Система электроснабжения** – монтаж в полном объёме с установкой выключателей и розеток, но без установки светотехнических приборов;

м) **Система вентиляции** – естественная;

н) **Энергосбережение:**

– в квартире предусмотрен индивидуальный учёт расхода холодного и горячего водоснабжения (индивидуальные счётчики расхода холодной и горячей воды установлены в нишах межквартирных холлов);

– в квартире предусмотрен индивидуальный учёт расхода электроэнергии;

– учёт расхода тепловой энергии для системы отопления не предусмотрен.

Установка телефонных аппаратов, электроплиты, светотехнического и сантехнического оборудования (светильники, унитаз, раковина, смесители и т.д.), горизонтальная внутриквартирная разводка систем водоснабжения, канализации, производится Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.

Застройщик обеспечивает возможность подключения Квартиры к системе широкополосного доступа к сети Интернет и TV.

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

3.7. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) календарных месяца до истечения



указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора по адресу, указанному в настоящем Договоре.

3.8. В случае получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома ранее срока, установленного п. 3.1. Договора, Застройщик имеет право досрочно передать Квартиру Участнику долевого строительства в порядке, установленном разделом 3 Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Права и обязанности Застройщика:

4.1.1. После уплаты цены Договора Застройщик обязан выдать Участнику долевого строительства документ, подтверждающий оплату Квартиры.

4.1.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке вносить изменения и дополнения в проектную документацию.

4.1.3. Застройщик вправе, с целью выполнения графика строительства привлекать кредитные (заёмные) средства с отнесением на затраты строительства процентов по целевым займам и кредитам, которые покрываются средствами Участника долевого строительства, вносимыми им в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора.

4.1.4. Застройщик вправе покрывать за счет средств, вносимых Участником долевого строительства в соответствии с условиями раздела 2 настоящего Договора, затраты Застройщика на исполнение технических условий, выданных органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления для строительства Многоквартирного дома.

4.1.5. Застройщик вправе в течение срока строительства создавать резерв, который используется на покрытие затрат Застройщика при получении Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.2. Права и обязанности Участника долевого строительства:

4.2.1. Участник долевого строительства обязан внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором. В случае частичной оплаты Квартиры Участник долевого строительства не вправе требовать предоставления ему иного объекта долевого строительства в Многоквартирном доме или иного имущества на сумму фактически внесенных им в качестве оплаты денежных средств, либо выдела ему в натуре части какого-либо объекта долевого строительства или приобретения иного объекта долевого строительства на указанную сумму.

4.2.2. При получении от Застройщика писем, уведомлений, запросов Участник долевого строительства в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, с момента направления ему указанной корреспонденции, обязан рассмотреть документ и направить Застройщику письменный ответ или совершить иные действия, предусмотренные Договором, если Договором не установлен иной срок для направления ответа или совершения действий.

4.2.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в срок, указанный в сообщении о завершении строительства, направленном Участнику долевого строительства.

4.2.4. Участник долевого строительства обязуется после завершения строительства Многоквартирного дома выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2.5. Участник долевого строительства обязуется возмещать расходы Застройщика на оплату теплоснабжения, электроснабжения и иные расходы по содержанию Многоквартирного дома пропорционально площади Квартиры на основании представленных Застройщиком счетов с момента принятия Квартиры по Акту приема-передачи/одностороннему акту и до момента заключения договоров на теплоснабжение, энергоснабжение, на обслуживание с управляющей организацией (ТСЖ) в течение десяти календарных дней с даты выставления счета Застройщиком.

4.2.6. Участник долевого строительства обязан использовать Квартиру в соответствии с его целевым назначением.

4.2.7. Участник долевого строительства обязуется за свой счет осуществлять действия, связанные с государственной регистрацией в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области Договора, уступки прав по нему, прав Участника долевого строительства, и т.п.

4.2.8. Участник долевого строительства обязуется не выполнять перепроектирование, перепланирование и переоборудование, вносить какие-либо изменения в проект Квартиры без предварительного разрешения и согласия Застройщика до передачи Квартиры Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи в собственность. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения, планировки конструктивных элементов или произведены указанные работы, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок с момента



получения соответствующего требования Застройщика вернуть Квартиру в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10 % от цены договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Квартиру в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Квартиры в первоначальное состояние.

5. Гарантии качества

5.1. Застройщик гарантирует качество Квартиры в течение 5 (Пяти) лет со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства, а в случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Квартиры – с момента окончания передачи (раздел 3 Договора). Указанный гарантийный срок распространяется и на использованные в Многоквартирном доме материалы, изделия и оборудование, за исключением тех изделий, материалов и оборудования, иные гарантийные сроки на которые установлены техническими регламентами, градостроительными регламентами, а также иными обязательными требованиями.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания Застройщиком первого акта передачи помещений, расположенных в Многоквартирном доме.

5.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры и ее частей, в том числе конструкций, устанавливаемых в соответствии с п. 3.5., если такие недостатки (дефекты) произошли вследствие нормального износа частей Квартиры, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения установленного условиями настоящего Договора срока внесения платежа, Участник долевого строительства уплачивает 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.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры, установленного в разделе 3 Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участник долевого строительства является физическим лицом, неустойка уплачивается в двойном размере.

6.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера (наводнения, землетрясения, ураган, эпидемия), забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения Договора, а также сложные климатические условия для данной местности, при которых строительные работы не производятся.

6.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с подтверждением наступления данных обстоятельств от компетентных органов.

7. Уступка прав по договору

7.1. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу только после полной уплаты цены настоящего Договора либо с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства (при этом перевод долга осуществляется с согласия Застройщика).

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного Акта о передаче Квартиры.



7.3. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в регистрирующем органе.

7.4. Застройщик должен быть письменно уведомлен о переходе прав кредитора к новому лицу в течение 3 (Трех) дней с момента совершения уступки.

7.5. За оформление уступки прав по настоящему Договору Участник долевого строительства выплачивает Застройщику вознаграждение в размере 1 (Один)% от цены Договора.

8. Прочие условия

8.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

8.2. Стороны определили, что надлежащим уведомлением сторон по Договору является:

- отправление документов в письменном виде по адресу, указанному в настоящем Договоре, посредством почтового отправления, заказным письмом с уведомлением о вручении.

- вручение под роспись лично стороне/ее представителю;

- направление иными способами, установленными действующим законодательством или Договором.

8.3. Стороны устанавливают претензионный порядок урегулирования споров. В случае возникновения у Участника долевого строительства претензий к Застройщику, он направляет претензию в установленном Договором порядке. В течение 30 (Тридцать) дней со дня поступления претензии вторая сторона обязана ее рассмотреть и направить письменный ответ.

8.4. При не достижении согласия все споры и разногласия Сторон, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его действительности и недействительности, признания незаключенным, исполнении, изменении, расторжении, прекращении, взыскании убытков, возникшими вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения договора, неустойке, процентах, возврате исполненного, иного имущества, правах на имущество подлежат разрешению в судебном порядке.

8.5. Земельный участок для эксплуатации Многоквартирного дома будет сформирован после окончания последнего этапа строительства. Решение о передаче земельного участка Застройщиком Участнику долевого строительства принимается при вводе в эксплуатацию последнего этапа строительства Объекта: «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения, встроено-пристроенными детскими садами, подземными автостоянками, трансформаторные подстанции, газовая котельная по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Водопроводная, 1/1 стр.».

8.6. Застройщик гарантирует, что Квартира на дату заключения Договора не продана, не отчуждена, под арестом или запретом не состоит, не является предметом судебного спора, правами третьих лиц не обременена, сделок, следствием которых может быть возникновение в будущем прав третьих лиц в отношении указанной Квартиры, не совершалось.

8.7. Участник долевого строительства выражает согласие на формирование и изменение границ земельного участка (в том числе путём разделения и объединения в любой конфигурации), на котором расположен Многоквартирный дом в котором расположена Квартира, по инициативе Застройщика, с целью выделения земельного участка под Многоквартирный дом и постановку его на отдельный кадастровый учет, а так же выражает согласие на строительство иных объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка (в том числе многоэтажных жилых домов, подземных автостоянок, трансформаторных подстанция), на котором расположен Многоквартирный дом и Квартира, по инициативе Застройщика.

8.8. Застройщик застраховал в пользу Участника долевого строительства гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры в _____.

Страховая сумма, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен будет осуществить страховое возмещение составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек.**

Участник долевого строительства с Правилами страхования ознакомлен. Правила страхования являются общедоступными и размещены на сайте Страховщика _____ и на сайте Застройщика www.marseille-house.ru

9. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора по соглашению сторон оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.



9.3. Просрочка Участником долевого строительства внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа от исполнения договора Застройщиком в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ.

9.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

9.5. Стороны обязуются уведомлять об изменении реквизитов (почтовый адрес, адрес фактического места жительства / нахождения, телефон, паспортные данные) не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента таких изменений. В случае нарушения сторонами настоящего Договора указанной обязанности, корреспонденция, направленная по указанным в настоящем Договоре адресам, считается направленной надлежащим образом. Все затраты, вызванные переоформлением документов в связи с несоблюдением какой-либо из сторон настоящего Договора обязанности по извещению, предусмотренной настоящим пунктом, подлежат возмещению этой стороной Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.7. Настоящим Участник долевого строительства свободно, своей волей и в своем интересе, подтверждает своё согласие на обработку ЗАО «Береговое» своих персональных данных и подтверждает, что, давая такое согласие, действует от своего имени и в своём интересе, а также предоставление их в соответствующие органы государственной власти Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ (в редакции от 23.07.2013) «О персональных данных».

9.8. Неотъемлемой частью настоящего договора является Приложение №1 - План расположения Квартиры.

10. Реквизиты и подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК:

ЗАО «Береговое»

Место нахождения: 630008, г. Новосибирск,
ул. Водопроводная, д. 1 а.
Р/сч №407028108300210013160
в Новосибирском филиале ПАО «МТС-Банк»,
К/сч № 30101810200000000847
в Расчетно-кассовом центре Советский
г. Новосибирск Главного управления
Банка России по Новосибирской области.
БИК 045003847
ОГРН 1095405018312,
ИНН 5405397515/КПП 540501001.

Участник долевого строительства:

_____ (ФИО)

«__» _____ года рождения
паспорт серии _____,
выдан «__» _____ 20__ г.

_____ код подразделения _____

Зарегистрирован(а) по адресу: _____

_____ тел: _____

_____/Зотов О.Л.
М.П.

_____/ ФИО/



Приложение №1
к Договору № _____
участия в долевом строительстве
от «__» _____ 201_ г.

План расположения Квартиры

Квартира № _____ (стр.), расположена на _____ этаже в жилой секции № _____ многоквартирного дома по ул. Водопроводная 1/1 (стр.), на плане выделена цветом, общая площадь – _____ кв.м., имеется лоджия (балкон).



ЗАСТРОЙЩИК:
ЗАО «Береговое»

Участник долевого строительства:

Директор отдела маркетинга и продаж

_____ / Зотов О.Л.
М.П.

_____ / ФИО/

