**СОГЛАШЕНИЕ №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Новосибирск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «СД Парк 3» (ООО «СД Парк 3»)**, в лице Директора Панфилова Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Дольщик»**, с одной стороны,

**Гражданин/ка Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,** именуемый в дальнейшем **«Правопреемник Дольщика»**, с другой стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Девелопмент»**, в лице Генерального директора Панфилова Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** с третьей стороны, а совместно именуемые **«Стороны»,** пришли к соглашению о следующем:

1. Стороны договорились внести в Договор №       участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. за номером 54-54/001-54/001/\_\_\_/201\_\_-\_\_\_\_/1 (далее по тексту «Договор»), следующие изменения:
	1. Пункт 1.1. Договора изложить в следующей редакции: «Дольщик обязуется уплатить Застройщику определенную настоящим договором сумму долевого взноса, а Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить «Объект» - «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой», I этап строительства – блок-секции 1.1, 1.2, 1.3, расположенные по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дуси Ковальчук, 248, и после получения документа, разрешающего ввод Объекта в эксплуатацию, Застройщик обязуется передать Дольщику, а Дольщик обязуется принять в собственность Помещение, указанное в разделе 2 настоящего договора».
	2. Пункт 1.2. Договора изложить в следующей редакции: «Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:032705:574, площадью 11 728 кв.м., местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Калинина, принадлежащем Застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 22.11.2016 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.11.2016 г. сделана запись регистрации № 54-54/001-54/001/873/2016-624/1.

 Указанный выше земельный участок считается заложенным в обеспечение исполнения обязательств Застройщика в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. № 214 – ФЗ»

* 1. Пункт 1.3. Договора изложить в следующей редакции: «При заключении настоящего Договора Застройщик действует на основании Разрешения на строительство Объекта № Ru 54303000-488 от 31.12.2014, № 54-Ru54303000-488/1и-2016 от 06.10.2016 г., с изменениями № 54-Ru54303000-488/1И1-2017, выданного УАСИ мэрии города Новосибирска 02.06.2017 г.»
	2. Пункт 4.1. Договора изложить в следующей редакции:

«4.1. Размер долевого взноса Дольщика составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается».

* 1. Пункт 4.2. Договора изложить в следующей редакции:

«4.2. Дольщик оплачивает сумму долевого взноса путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным согласованным Сторонами способом.

Дольщик обязуется оплатить долевой взнос в размере, указанном в п. 4.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Дольщик оплачивает не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. ;
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Дольщик оплачивает не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.
1. Правопреемник Дольщика подтверждает факт его ознакомления с условиями Договора и факт сообщения ему Дольщиком всех сведений, имеющих значение для осуществления прав требования и исполнения обязанностей по Договору.
2. Дольщик с согласия Застройщика передает, а Правопреемник Дольщика принимает все права и обязанности Дольщика по Договору №      участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. В результате совершения настоящей сделки к Правопреемнику Дольщика переходят права требования к Застройщику в отношении следующего объекта недвижимости:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта недвижимости** | **Номер****объекта недвижимости****(строительный)** | **Количество комнат** | **Этаж** | **Общая площадь объекта недвижимости по проекту** **(кв. м)** | **Площадь лоджи****й (кв. м)** | **Расположение в осях** |
| Жилое помещение: квартира |       |       |       |       |       |       |

а также переходят обязанности Дольщика, предусмотренные Договором №       участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Цена настоящего Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору №       участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1. Днем замены Дольщика на Правопреемника Дольщика по Договору признается дата государственной регистрации настоящего Соглашения.
2. Дольщик отвечает перед Правопреемником Дольщика за недействительность переданных по настоящему Соглашению прав и обязанностей.
3. Дольщик обязуется в день подачи настоящего Соглашения на регистрацию в Управление Росреестра по Новосибирской области передать Правопреемнику Дольщика документы, удостоверяющие права и обязанности, переходящие к Правопреемнику Дольщика на основании настоящего Соглашения.
4. Правопреемник Дольщика обязан явиться в назначенный Дольщиком день в Управление Росреестра по Новосибирской области для подачи документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Соглашения. О времени подачи настоящего Соглашения на государственную регистрацию Дольщик уведомляет Правопреемника Дольщика путем направления сообщения по электронной почте на адрес Правопреемника Дольщика, указанный в настоящем Соглашении. В случае, если Правопреемник Дольщика не указал электронный почтовый адрес, уведомление направляется заказным письмом почтовым отправлением. При этом, днем получения Правопреемником Дольщика уведомления является дата, указанная в отчете о доставке электронного сообщения либо седьмой календарный день со дня направления такого уведомления в адрес Правопреемника Дольщика почтовым отправлением.
5. Правопреемник Дольщика вправе передать свои права и обязанности по Договору и/или настоящему Соглашению третьим лицам только с согласия Застройщика.
6. **Порядок расчетов:**
	1. Подписанием настоящего Соглашения Застройщик и Дольщик подтверждают, что на момент подписания настоящего Соглашения долевой взнос по Договору оплачен в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	2. С согласия Застройщика Дольщик передает, а Правопреемник Дольщика принимает на себя обязательство по оплате Застройщику долевого взноса по Договору №      участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	3. С учетом пункта 3 и подпунктов 9.1. и 9.2 настоящего Соглашения Стороны установили следующий порядок оплаты:

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Дольщик оплачивает Застройщику не позднее «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Правопреемник Дольщика оплачивает Дольщику в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Соглашения.

 -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей Правопреемник Дольщика оплачивает Застройщику в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Соглашения.

1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п.9.3 настоящего Соглашения, Дольщик имеет право потребовать от Правопреемника Дольщика выплаты неустойки, а Правопреемник Дольщика обязан уплатить Дольщику неустойку в размере 0,1 (одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.
2. За нарушение сроков выполнения обязательства, предусмотренного п.7 настоящего Соглашения, Дольщик имеет право потребовать от Правопреемника Дольщика выплаты неустойки, а Правопреемник Дольщика обязан уплатить Дольщику неустойку в размере 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.
3. Споры между Сторонами, возникшие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в случае невозможности их разрешения путем переговоров, подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
4. Подписывая настоящее Соглашение, Правопреемник Дольщика дает Застройщику и Дольщику свое согласие на обработку своих персональных данных на следующих условиях:

Перечень данных, передаваемых на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; контактные телефоны; адрес электронной почты; адрес места регистрации; фактический адрес проживания; прочие данные, указанные в настоящем договоре.

Застройщик осуществляет обработку персональных данных Правопреемника Дольщика в целях заключения, исполнения, изменения или прекращения Договора, а также организации надлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта и Квартиры, указанных в Договоре.

Правопреемник Дольщика дает согласие на обработку Застройщиком и Дольщиком своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации Управлению Росреестра по Новосибирской области, страховой организации, осуществляющей страхование ответственности Застройщика и/или эксплуатирующей Объект организации. Настоящее согласие действует бессрочно.

Правопреемник Дольщика по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4 ст.14 Федерального закона от 27.06.2006  г. № 152-ФЗ).

1. Настоящее Соглашение считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств в полном объеме.
2. Стороны не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством РФ.
3. Настоящее Соглашение составлено в пяти идентичных по содержанию и имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах: по одному экземпляру для каждой Стороны и два экземпляра для регистрирующего органа.

**Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Дольщик:** | **Правопреемник Дольщика:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью****«СД Парк 3»**630049, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 200 ОГРН 1075407027464 ИНН 5407039868, КПП 540201001р/с № 40702810600001772138 в Сибирской дирекции ПАО «Межтопэнергобанк», г.Новосибирскк/с № 30101810300000000728 в Сибирском ГУ Банка России, БИК 045004728**Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **И.В. Панфилов** | Паспорт: Выдан:Дата выдачи:Адрес регистрации:e-mail:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Застройщик:****Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Девелопмент»**630099, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 22/1ОГРН 1125476009780ИНН 5407472599, КПП 540601001р/с 40702810500001794711 в Сибирской дирекции ПАО «Межтопэнергобанк», г.Новосибирскк/с 30101810300000000728, БИК 045004728ОКПО 30796137, ОКВЭД 65.23, 67.12.2, 70.1тел. +7 383 249-25-01, 249-25-02**Генеральный директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **И.В.** **Панфилов** |

**Акт приема-передачи документов,**

## подтверждающих право требования

**(к СОГЛАШЕНИЮ №      от** «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**)**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Новосибирск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |

**Общество с ограниченной ответственностью «СД Парк 3» (ООО «СД Парк 3»),** в лице Директора Панфилова Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Дольщик»,** с одной стороны,

и **Гражданин (-ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,** именуемый в дальнейшем **«Правопреемник Дольщика»,** с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** Составили настоящий акт о следующем:

1. Дольщик передал, а Правопреемник Дольщика принял в соответствии с Соглашением №      от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. (далее - «Соглашение») следующие документы:
	1. Договор №      участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. в       экз.
	2. Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору в       экз.
2. Подписанием настоящего Акта Стороны подтверждают, что Дольщиком в полном объеме и надлежащим образом исполнены принятые на себя обязательства по передаче всех документов, удостоверяющих права и обязанности, переходящие к Правопреемнику Дольщика на основании Соглашения, а также сообщены все иные сведения, имеющие значения для осуществления прав требования и исполнения обязанностей по Соглашению и Договору №      участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
3. Настоящий акт составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Дольщик:** | **Правопреемник Дольщика:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью****«СД Парк 3»**630049, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 200 ОГРН 1075407027464 ИНН 5407039868, КПП 540201001р/с № 40702810600001772138 в Сибирской дирекции ПАО «Межтопэнергобанк», г.Новосибирскк/с № 30101810300000000728 в Сибирском ГУ Банка России, БИК 045004728**Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **И.В. Панфилов** | Паспорт: Выдан:Дата выдачи:Адрес регистрации:e-mail:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |