Договор

**участия в долевом строительстве № \_\_**

г. Новосибирск «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Академия»** в лице генерального директора Оглоблина Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

**ФИО** именуемая (ый) в дальнейшем ***«*Участник долевого строительства*»***, с другой стороны, при совместном упоминании – «Стороны», руководствуясь Федеральным законом «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 (далее по тексту – «Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
   1. «Земельный участок» – земельный участок, на котором ведётся строительство Застройщиком Жилого комплекса, общей площадью 31 245 кв.м. с кадастровым номером 54:35:074671:40, расположен по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шевченко. Застройщик владеет земельным участком на основании договора аренды земельного участка № 57260 от 07.09.2006 года, что подтверждается Выпиской из Единого Государственного реестра недвижимости.
   2. «Жилой комплекс» – совокупность объектов капитального строительства в виде корпуса №1, корпуса №2, корпуса №3, корпуса №4, корпуса №5, трансформаторной подстанции и иных объектов капитального строительства, которые в соответствии с проектной документацией (шифр П54-148-25-18) образуют состав «Многоквартирного многоэтажного дома с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой», строящегося на Земельном участке.
   3. «Жилой дом» – объект капитального строительства в виде Корпуса № 2 с помещениями обслуживания населения и подземной автостоянкой – III этап строительства, входящий в состав Жилого комплекса. Жилой дом подлежит строительству с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и других лиц на Земельном участке, по адресу: г. Новосибирск, ул.Шевченко (почтовый адрес уточняется по окончанию строительства).
   4. «Объект долевого строительства» – нежилое помещение в Жилом доме (далее по тексту – «индивидуальная хозяйственная кладовая»), подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и входящее в состав указанного Жилого дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и других лиц.
   5. «Общее имущество» – помещения в Жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Жилом доме, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифтовое оборудование, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические помещения, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, венткамеры, насосная, насосная пожаротушения, КУИ, помещение узла учёта, помещения связи, электрощитовые, колясочная, тамбур шлюзы, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюли, помещение консьержа (охрана), рампы, пандус, камера статического давления, машинные помещения лифтов иное обслуживающее более одного помещения в данном Жилом доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Жилого дома, наружные инженерные сети в границах Жилого дома, ограждающие и несущие конструкции Жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование находящееся в Жилом доме, трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения и водоотведения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Жилом доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. К общему имуществу участников долевого строительства также относятся элементы пожарной сигнализации в местах общего пользования, колясочной, вестибюле и в комнате охраны, элементы озеленения и благоустройства и иные принадлежности, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством.

В состав общего имущества не входят: офисные помещения (помещения административного назначения), помещения ТСК (технические служебные комнаты) первого этажа, индивидуальные хозяйственные кладовые, подземная автостоянка, распределительный пункт с дизель-генераторной установкой, оборудование, установленное в Жилом доме операторами связи (в том числе, линии связи, распределительные коробки и сооружения связи).

* 1. «Застройщик» – юридическое лицо, имеющее в аренде Земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Жилого комплекса на основании полученного разрешения на строительство, и в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
  2. «Разрешение на строительство» – разрешение на строительство №54-Ru54303000-97-2018, выданное Мэрией города Новосибирска 29 мая 2018 г. в целях строительства Жилого комплекса.
  3. «Проектная общая площадь индивидуальной хозяйственной кладовой» – площадь индивидуальной хозяйственной кладовой до завершения строительства Жилого дома, предусмотренная разрешительной документацией.
  4. «Общая площадь индивидуальной хозяйственной кладовой» – площадь индивидуальной хозяйственной кладовой, определенная по результатам кадастровых работ после завершения строительства Жилого дома (далее по тексту – «обмеры»), произведенных по заказу Застройщика органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, и по результатам обмеров может не совпадать с Проектной общей площадью индивидуальной хозяйственной кладовой.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять в собственность индивидуальную хозяйственную кладовую, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом, входящий в состав Жилого комплекса и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства индивидуальную хозяйственную кладовую, указанную в п.2.2. настоящего Договора, по акту приема-передачи или иному документу о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, а также общее имущество в Жилом доме. Жилой дом, в котором находится жилое помещение, отвечает требованиям энергетической эффективности, установленным действующим законодательством - класс B. Сейсмостойкость Жилого дома – 6 баллов. Количество этажей – 26, количество подземных этажей-2. Общая площадь Жилого дома – 21137,7 кв.м. Конструктивная схема Жилого дома – монолитный железобетонный безригельный каркас в виде плоских железобетонных плит перекрытий, монолитных железобетонных пилонов и колонн, а также плоских стен-диафрагм. Ограждающие конструкции - 3-х слойные стены в составе: наружная верста из лицевого кирпича 120мм; утеплитель - базальтовые, минераловатные плиты 170мм; полнотелый кирпич 250мм.
   2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является, входящая в состав указанного в настоящем Договоре Жилого дома,**\_\_\_\_**индивидуальная хозяйственная кладовая – **№\_\_\_ (строительный), расположенная на \_\_\_этаже, в осях \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_, общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.**
   3. План индивидуальной хозяйственной кладовой, её расположение и другие характеристики, в соответствии с проектной документацией, согласованы Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.
   4. Индивидуальная хозяйственная кладовая передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе, пропорциональной общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой, за исключением имущества, указанного в абз.2. п.1.5. настоящего Договора. Перечень имущества, указанный в абз.2 п. 1.5. настоящего Договора, не распространяется на индивидуальную хозяйственную кладовую указанную в п. 2.2. настоящего Договора.
   5. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на изменение характеристик индивидуальной хозяйственной кладовой и помещений общего пользования, а также на уменьшение, либо увеличение площадей вышеуказанных помещений, вызванных изменением проектной документации.
   6. Проектная декларация от «06» июля 2018 года и все последующие изменения, а так же иная обязательная для размещения Застройщиком в публичном доступе информация публикуются на сайте: **http://akademia54.ru**, а также в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на сайте: **наш.дом.рф.**
   7. Планируемый срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – I квартал 2023 г.
   8. Планируемый срок ввода в эксплуатацию всех объектов капитального строительства, входящих в состав Жилого комплекса – II квартал 2026 г.
   9. Участник долевого строительства с проектной декларацией ознакомлен.
   10. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома на основании:
       1. договора аренды земельного участка № 57260 от 07.09.2006 года, заключенного с Мэрией г. Новосибирска, со всеми дополнительными соглашениями, что подтверждается Выпиской из Единого Государственного реестра недвижимости, дата выдачи: 19.11.2018 года.
       2. разрешения на строительство №54-Ru54303000-97-2018, выданное Мэрией города Новосибирска 29 мая 2018 г.
       3. проектной декларации, впервые опубликованной «06» июля 2018 года, со всеми последующими изменениями.
2. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
   1. **Застройщик обязуется:**
      1. Осуществить строительство Жилого дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами и обеспечить ввод Жилого дома в эксплуатацию в срок, указанный в п.2.7. настоящего Договора.
      2. Передать индивидуальную хозяйственную кладовую Участнику долевого строительства в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора.
      3. На основании дополнительного соглашения, заключенного между Сторонами произвести возврат Участнику долевого строительства части Цены договора, определенной согласно раздела 5 настоящего Договора, по результатам обмеров органа технической инвентаризации, в случае уменьшения общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой более чем на 5 (пять) процентов относительно общей проектной площади индивидуальной хозяйственной кладовой, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора.
      4. В порядке, предусмотренном настоящим Договором, передать Участнику долевого строительства индивидуальную хозяйственную кладовую, подготовленную под самоотделку. Подготовка под самоотделку включает в себя:

а) полы - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

б) стены - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) дверь – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г) электромонтажные работы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участник долевого строительства вправе приступить к отделочным работам в индивидуальной хозяйственной кладовой только после подписания Акта приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой.

* + 1. Совместно с Участником долевого строительства представить настоящий Договор для государственной регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
    2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой (либо одностороннего составления Застройщиком документа о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой Участнику долевого строительствав случаях, предусмотренных законом и настоящим Договором).
  1. **Застройщик имеет право:**
     1. Не передавать индивидуальную хозяйственную кладовую в собственность Участнику долевого строительства при наличии оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке статей 5, 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Удержание индивидуальной хозяйственной кладовой в случае последующего исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, не влечет ответственности Застройщика за просрочку исполнения своих обязательств перед Участником долевого строительства*.*
     2. Вносить изменения в проектно-сметную документацию на Жилой дом, в том числе в части изменения общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой, но не более чем на 5 (пять) процентов от указанной площади в пункте 2.2. настоящего Договора.
     3. В судебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора после предварительного письменного предупреждения Участника долевого строительства*,*нарушающеготребования п.3.5.2 настоящего Договора, о необходимости устранить нарушения и, если Участник долевого строительства в разумный срок не предпринял мер по требованию Застройщика к устранению допущенных нарушений.
     4. Если в соответствии с настоящим Договором уплата Цены договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения настоящего Договора. В этом случае Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.
     5. Производить землеустроительные работы, вносить изменения в разрешенное использование земельного участка, производить межевание земельного участка, предоставленного для строительства, местоположение которого: Новосибирская область, г. Новосибирск, Площадь: 31 245 кв.м. Адрес (местоположение) Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Шевченко. Кадастровый или условный номер: 54:35:074671:40 с целью формирования других смежных земельных участков, для дальнейшего строительства. При этом у Участника долевого строительства не возникает имущественных прав на вновь образовавшийся земельный участок, кроме земельного участка на котором будет расположен Жилой дом, в котором будет находиться индивидуальная хозяйственная кладовая.
     6. Не передавать индивидуальную хозяйственную кладовую Участнику долевого строительства до полной оплаты Цены договора в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.
  2. **Участник долевого строительства обязуется:**
     1. Уплатить обусловленную настоящим Договором цену за индивидуальную хозяйственную кладовую в сроки, порядке и размерах, указанных в разделе 5 настоящего Договора.
     2. Принять в собственность индивидуальную хозяйственную кладовую в сроки и порядке, предусмотренных в разделе 4 настоящего Договора.
     3. В случае обнаружения недостатков при осмотре индивидуальной хозяйственной кладовой указать их в Акте приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой. При отсутствии в Акте приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой сведений о недостатках индивидуальной хозяйственной кладовой, считается, что качество индивидуальной хозяйственной кладовой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. После устранения недостатков и получения повторного уведомления от Застройщика в семидневный срок принять в собственность индивидуальную хозяйственную кладовую.
     4. Не выполнять перепланировку индивидуальной хозяйственной кладовой и не вносить какие-либо изменения в проект планировки индивидуальной хозяйственной кладовой без разрешения Застройщика и согласования с проектной организацией до передачи индивидуальной хозяйственной кладовой Участнику долевого строительствапо акту приема-передачи.
     5. Совместно с Застройщиком предоставить в течение 10 (десяти) рабочих дней настоящий Договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего Договора. Участник долевого строительства несёт все неблагоприятные последствия, в том числе в результате отказа в регистрации настоящего Договора, или в случае отсутствия уведомления Застройщика Участником долевого строительства о подаче пакета документов для регистрации настоящего Договора.
     6. 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 Жилого дома в эксплуатацию, Участнику долевого строительства будет отказано в государственной регистрации настоящего Договора и последующей регистрации права собственности на индивидуальную хозяйственную кладовую.
     7. На основании дополнительного соглашения, заключенного между Сторонами произвести доплату к Цене договора, определенной согласно раздела 5 настоящего Договора, по результатам обмеров органа технической инвентаризации, в случае увеличения общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой более чем на 5 (пять) процентов относительно проектной общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой, указанной в пункте 2.2. настоящего Договора.
     8. По окончании срока, определенного в сообщении для принятия индивидуальной хозяйственной кладовой, Участник долевого строительства оплачивает все расходы, связанные с использованием электроэнергии, отопления и водоснабжения, канализации (водоотведение) в индивидуальной хозяйственной кладовой, затраты на вывоз твердых бытовых отходов, иные коммунальные платежи. Датой начала начисления таких платежей является день, следующий за последним днем периода, установленного для осмотра индивидуальной хозяйственной кладовой и подписания акта приема-передачи. Участник долевого строительства не вправе ссылаться на принятие индивидуальной хозяйственной кладовой в более поздний срок, нежели указанный в сообщении, как на основание не оплачивать коммунальные платежи с даты их начисления.
     9. Участник долевого строительства с даты принятия индивидуальной хозяйственной кладовой несёт бремя содержания индивидуальной хозяйственной кладовой, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества и обеспечению индивидуальной хозяйственной кладовой коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник долевого строительства обязуется в случае принятия соответствующего решения общим собрания жильцов Жилого дома заключить договор на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества и коммунальных услуг с предложенной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счёт в организации, осуществляющей управление Жилым домом (далее по тексту – «Управляющая организация»).

В случае не заключения Участником долевого строительства договора с Управляющей организацией на предоставление услуг управления Жилым домом, ремонта и содержания общего имущества и коммунальных услуг, Участник долевого строительства с даты принятия индивидуальной хозяйственной кладовой от Застройщика по акту приема-передачи обязуется компенсировать Застройщику расходы по ремонту и содержанию общего имущества и обеспечению индивидуальной хозяйственной кладовой коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Жилого дома, в соответствии с действующим законодательством.

* + 1. После получения индивидуальной хозяйственной кладовой по акту приёма-передачи или иному документу о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой и до момента передачи Жилого Дома в управление Управляющей организации, в случаях аварийных ситуаций обеспечить возможность доступа в индивидуальную хозяйственную кладовую персонала Застройщика.
    2. В случае изменения Участником долевого строительства своих реквизитов, в том числе адреса получения заказных писем или адреса электронный почты, указанных в настоящем Договоре, последний обязуется уведомить об этом Застройщика в письменном виде не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты их изменения.
    3. После принятия индивидуальной хозяйственной кладовой по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней собрать полный пакет документов, требующихся по законодательству для регистрации права собственности на индивидуальную хозяйственную кладовую, и подать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.
    4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором, подписания сторонами акта приёма-передачи или иного документа о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой и регистрации права собственности на индивидуальную хозяйственную кладовую в Едином государственном реестре недвижимости.
    5. Настоящим Участник долевого строительства даёт свое согласие на изменение предмета залога (земельного участка), а именно: образование новых земельных участков в результате раздела, объединения и/или перераспределения Земельного участка, выдела (изменения границ, уменьшения площади Земельного участка) и на совершение иных действий в соответствии со ст.11.2.-11.9. Земельного кодекса РФ, на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства, необходимых действий для регистрации права аренды Застройщика на вновь образованный (ые) земельный (ые) участки, государственной регистрации залога права аренды на Земельный участок в силу закона в пользу участников долевого строительства, внесения изменений или прекращения залога, проведение Застройщиком всех необходимых мероприятий по изменению Земельного участка, включая (но не ограничиваясь) подготовку и согласование межевых планов земельных участков, внесение необходимых изменений/сведений об изменении Земельного участка в ЕГРН. С момента постановки на кадастровый учёт вновь образованного земельного участка и государственной регистрации права аренды на него, у Участника долевого строительства возникает право залога на право аренды вновь образованного земельного участка в соответствии со ст.13. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, одновременно с этим Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение залога права аренды на Земельный участок, настоящее согласие действует с момента заключения настоящего Договора до момента подписания акта приёма-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой.
    6. Участник долевого строительства уведомлен о том, в связи с тем, что Жилой комплекс, в соответствии с Разрешением на строительство строится поэтапно на Земельном участке и по завершению строительства всех объектов капитального строительства, входящих в состав Жилого комплекса, будет эксплуатироваться единым комплексом, в силу расположения в нём общих инженерных и иных систем, необходимых для эксплуатации всех объектов, входящих в состав Жилого комплекса, в силу этого, Земельный участок может являться неделимым.
    7. Участник долевого строительства обязуется не препятствовать завершению строительства остальных объектов недвижимости, входящих в состав Жилого комплекса, а также не препятствовать функционированию указанного Жилого комплекса после завершения строительства.
    8. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
  1. **Участник долевого строительства имеет право:**
     1. В судебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, уплаченных в счет Цены договора предварительно письменно уведомив Застройщикао предстоящем обращении в суд в срок 10 (десять) рабочих дней, в случае:

1) прекращения или приостановления строительства Жилого дома, в состав которого входит индивидуальная хозяйственная кладовая, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок индивидуальная хозяйственная кладовая не будет передана Участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации создаваемого Жилого дома, в том числе существенного изменения проекта индивидуальной хозяйственной кладовой, которая входит в состав этого Жилого дома;

3) в иных установленных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

* + 1. Участник долевого строительства имеет право передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только после внесения Цены договора в полном объеме без письменного согласия Застройщика, или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством РФ и только в случае письменного согласия Застройщика. Передача Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему Договору допускается только с момента государственной регистрации настоящего Договора и до подписания сторонами акта приёма-передачи или иного документа о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой.
  1. **Участник долевого строительства не имеет права:**
     1. Выполнять перепроектирование и/или перепланировку и/или переустройство и/или переоборудование, реконструкцию индивидуальной хозяйственной кладовой, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, до оформления Участником долевого строительства права собственности на указанное помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и без разрешения и согласования Застройщика.
     2. Участник долевого строительства после ввода в эксплуатацию Жилого дома и передачи индивидуальной хозяйственной кладовой от Застройщика по акту приема-передачи обязуется не производить каких-либо работ в индивидуальной хозяйственной кладовой, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием. Стороны согласовали, что в случае осуществления Участником долевого строительства каких-либо работ в индивидуальной хозяйственной кладовой, которые в соответствии с действующим законодательством являются незаконной перепланировкой или переоборудованием, гарантийный срок, указанный в п. 6.3.- 6.5. настоящего Договора, не действует в отношении индивидуальной хозяйственной кладовой и прочего имущества, упомянутого в этих пунктах настоящего Договора.
     3. 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 Жилого дома.**
     4. Участник долевого строительства дает свое согласие не размещать наружные блоки системы кондиционирования и прочего оборудования на фасаде здания, установка наружных блоков системы кондиционирования и прочего оборудования может производится только в специально отведенных для этого местах – за остекленной частью балконов и лоджий жилых помещений.

1. **ПЕРЕДАЧА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ КЛАДОВОЙ**
   1. Срок передачи индивидуальной хозяйственной кладовой Участнику долевого строительства – в течение шести месяцев после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и при условии полной оплаты Участником долевого строительства стоимости Объекта долевого строительства.
   2. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче индивидуальной хозяйственной кладовой Участнику долевого строительства.
   3. После получения Застройщиком, в установленном порядке, разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, но не менее чем за 21 (двадцать один) день до наступления срока передачи индивидуальной хозяйственной кладовой, предусмотренного п.4.1. настоящего Договора, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщения о завершении строительства Жилого дома, о готовности индивидуальной хозяйственной кладовой к передаче и о дате явки для приемки индивидуальной хозяйственной кладовой. Сообщение вручается Участнику долевого строительства лично под расписку или направляется заказным письмом с описью вложения и уведомлением в адрес, указанный в настоящем Договоре или направляется с официального электронного почтового ящика Застройщика **sales@akademia54.ru** на электронную почту Участника долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Участник долевого строительства считается получившим заказное письмо или письмо по электронной почте по истечении семи дней со дня отправки корреспонденции, независимо от фактического получения или неполучения Участником долевого строительства такого письма. Ответственность за работоспособность электронного адреса, а также за достоверный почтовый адрес получателя лежит на Участнике долевого строительства. В случае смены какого-либо из адресов (адреса получения заказных писем, адреса электронной почты) ответственность за своевременное уведомление Застройщика о таком изменении несёт Участник долевого строительства.
   4. Участник долевого строительства обязан принять индивидуальную хозяйственную кладовую или предоставить Застройщику мотивированный отказ от подписания Акта приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой в течение 14 (четырнадцать) дней с даты получения сообщения о завершении строительства Жилого дома и готовности Застройщика к передаче индивидуальную хозяйственную кладовую.
   5. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия индивидуальной хозяйственной кладовой и подписания акта приёма-передачи только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемой индивидуальной хозяйственной кладовой либо если она построена с существенными недостатками, под которыми Стороны понимают отступления от условий настоящего Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований, приведших к ухудшению качества индивидуальной хозяйственной кладовой, а также наличие иных недостатков, которые делают индивидуальную хозяйственную кладовую непригодным для использования по назначению. При этом, Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома подтверждает завершение строительства в полном объеме как Жилого дома, так и индивидуальной хозяйственной кладовой их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, градостроительным регламентам и иным обязательных требований, а также подтверждает отсутствие при создании индивидуальной хозяйственной кладовой каких-либо существенных недостатков.
   6. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия индивидуальной хозяйственной кладовой не относятся к существенным недостаткам по п.4.5. настоящего Договора, они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для Участника долевого строительства подписания акта приёма-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока, установленного настоящим Договором, после передачи индивидуальной хозяйственной кладовой в соответствии с условиями настоящего Договора.
   7. Нарушение Участником долевого строительства срока и порядка принятия индивидуальной хозяйственной кладовой не освобождает Участника долевого строительства от обязанности нести риск случайной гибели или случайного повреждения индивидуальной хозяйственной кладовой, а также все расходы по содержанию, сохранности индивидуальной хозяйственной кладовой и иные платежи со дня, следующего за днем истечения срока, отведенного на принятие Участником долевого строительства индивидуальной хозяйственной кладовой, возместить все убытки Застройщика, связанные с просрочкой принятия индивидуальной хозяйственной кладовой, за исключением поступления к Застройщику в течение указанного срока требований в соответствии с ч.2. ст.7. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
   8. Передача индивидуальной хозяйственной кладовой Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами акту приёма-передачи или иному документу о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой. К акту приёма-передачи или иному документу о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой прилагается инструкция по эксплуатации индивидуальной хозяйственной кладовой, которая является неотъемлемой частью акта приёма-передачи или иному документу о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой акта или иного документа о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой.
   9. Все дефекты, недоделки определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документацией в Акте приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой, составленным в период, отведенный для осмотра и принятия индивидуальной хозяйственной кладовой, подписанном сторонами или их уполномоченными представителями. Внесение изменений и дополнений в Акте приеме-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой не допускается, а требования Участника долевого строительства относительно недостатков, неуказанных в Акте приеме-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой, рассмотрению не подлежат. При этом, Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством индивидуальной хозяйственной кладовой, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока, исчисляемого по правилам пунктов 6.3.-6.5. настоящего Договора.
   10. Отказ Участника долевого строительства от принятия индивидуальной хозяйственной кладовой и подписания Акта приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика о готовности индивидуальной хозяйственной кладовой к передаче согласно п.4.4. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия индивидуальной хозяйственной кладовой и подписания акта приёма-передачи.
   11. В случае уклонения Участника долевого строительстваот принятия индивидуальной хозяйственной кладовой и подписания Акта приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой в указанный срок, или отказа Участника долевого строительства от принятия индивидуальной хозяйственной кладовой в отсутствии требований, в соответствии с п. 4.5. настоящего Договора, Застройщик по истечении двух месяцев вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой. При этом риск случайной гибели индивидуальной хозяйственной кладовой признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом, одностороннего акта.
2. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Оплата по настоящему Договору осуществляется в безналичном порядке либо иным, не запрещенным действующим законодательством РФ, способом по согласованию с Застройщиком. Обязанность Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости индивидуальной хозяйственной кладовой считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в п.5.2. настоящего Договора на расчётный счет Застройщика в полном объёме.
   2. На момент подписания Сторонами настоящего Договора цена за индивидуальную хозяйственную кладовую составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_** миллиона \_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей (далее по тексту – «Цена договора»). Данная сумма НДС не облагается. Указанная в настоящем пункте стоимость индивидуальной хозяйственной кладовой согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит, за исключением случаев, установленных настоящим Договором. Цена договора, в соответствии со ст.5. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, определяется путем произведения стоимости одного квадратного метра площади индивидуальной хозяйственной кладовой в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и общей проектной площади индивидуальной хозяйственной кладовой, указанной в п.2.2. настоящего Договора.
   3. Уплата Цены договорана расчетный счет Застройщика производится Участником долевого строительстваденежными средствами равными частями по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ежемесячно до 28 числа каждого месяца, начиная с \_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в течение \_\_\_ месяцев.
   4. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату Цены договора путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Застройщика до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участников долевого строительства Цены договора или части Цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает Застройщику или должностному лицу Застройщика штраф в размере штрафа, наложенного компетентным органом на Застройщика в связи с получением денежных средств от Участника долевого строительства до государственной регистрации настоящего Договора из-за нарушения порядка привлечения денежных средств Участников долевого строительства, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Указанный в настоящем пункте штраф подлежит оплате Участником долевого строительства Застройщику на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты получения указанного требования.
   5. В случае оплаты Цены договора в установленный настоящим Договором срок Цена договора остается неизменной на весь период строительства.
   6. При нарушении срока уплаты Цены договора, Цена договора и порядок оплаты подлежат изменению и согласованию сторонами путем заключения дополнительного соглашения.
   7. Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой является изменение Общей проектной площади индивидуальной хозяйственной кладовой в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов, при этом пересчет Цены договора, за указанную в п. 2.2. настоящего Договора индивидуальную хозяйственную кладовую, то есть доплата Участником долевого строительства или возврат полученных от Участника долевого строительства денежных средств, не производится.
   8. В случае разницы между указанной Проектной общей площадью индивидуальной хозяйственной кладовой в п.2.2. настоящего Договора и общей площадью индивидуальной хозяйственной кладовой, указанной в документах, составленных органом технической инвентаризацией по результатам обмеров индивидуальной хозяйственной кладовой, более чем на 5% в сторону большей площади, то в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым Сторонами в таком случае, Участник долевого строительства либо Правопреемник Участника долевого строительства (в случае уступки прав) обязан произвести доплату Застройщику. Размер доплаты в таком случае будет составлять разницу, превышающую, согласованное Сторонами в 5.7. настоящего Договора допустимое изменение общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой из расчёта стоимости одного квадратного метра, примененного в п.5.2. настоящего Договора. Доплату по настоящему пункту следует произвести в течение 30 (тридцать) дней с момента получения Застройщиком документов по результатам обмеров, предусмотренных п.1.9. настоящего Договора и уведомления об этом Участника долевого строительства, при условии подписания сторонами соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.
   9. В случае уменьшения общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой по результатам обмеров специализированной организации, осуществляющей государственный технический учёт и техническую инвентаризацию, более чем на 5% от проектной общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой в п.2.2. настоящего Договора, то в соответствии с дополнительным соглашение к настоящему Договору, заключаемым Сторонами в таком случае, Застройщик производит возврат излишне оплаченных денежных средств Участником долевого строительства. Размер возвращаемой суммы в таком случае будет составлять разницу, превышающую, согласованное Сторонами в 5.7. настоящего Договора допустимое изменение общей площади индивидуальной хозяйственной кладовой из расчета стоимости одного квадратного метра, определяемого соотношением Цены договора, указанной в п.5.2. настоящего Договора и проектной общей площадью индивидуальной хозяйственной кладовой в п.2.2. настоящего Договора. Возврат денежных средств по настоящему пункту производится Застройщиком в течение 2 (двух) месяцев с момента предъявления Участником долевого строительства соответствующего требования о возврате при условии приёма индивидуальной хозяйственной кладовой в собственность по акту приёма-передачи.
   10. Застройщик использует взнос 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) Жилого дома, в котором находится индивидуальная хозяйственная кладовая, передаваемая Участнику долевого строительства, для возмещения затрат на такое строительство. Целевые расходы включают в себя затраты по: оплате за земельный участок, разработке и подготовке всей необходимой документации, связанной со строительством Жилого дома, подготовке строительной площадке и проведению строительно-монтажных работ по строительству Жилого дома; выполнению технических условий тепло- и энергоснабжающих организаций; строительству наружных сетей водопровода, канализации и теплотрассы, выполнению обязательств перед Мэрией г. Новосибирска; расходам за услуги Заказчика по организации строительства Жилого дома, расходам на заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору. Разница между общей суммой настоящего Договора, полученной от Участника долевого строительства и фактическими затратами по строительству Жилого дома, остается в распоряжении Застройщика и является его доходом.
3. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**
   1. Качество индивидуальной хозяйственной кладовой должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.
   2. Участник долевого строительства обязуется за свой счет и своими силами произвести чистовую отделку индивидуальной хозяйственной кладовой (побелку потолков, настил полов, наклейку обоев, покраску и др.), оборудовать сантехникой, электроплитой.
   3. Гарантийный срок на индивидуальную хозяйственную кладовую, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав индивидуальной хозяйственной кладовой, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи индивидуальной хозяйственной кладовой Участнику долевого строительства в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.
   4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства индивидуальной хозяйственной кладовой, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приёма-передачи или иного документа о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой с одним из участников долевого строительства в Жилом доме.
   5. Гарантийный срок на следующее имущество: входные двери, включая дверные ручки и иную фурнитуру, оконную и витражную фурнитуру, электропроводку, электроустановки (розетки, выключатели) будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.
   6. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством индивидуальной хозяйственной кладовой при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) индивидуальной хозяйственной кладовой, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа индивидуальной хозяйственной кладовой или входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации индивидуальной хозяйственной кладовой или входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) индивидуальной хозяйственной кладовой возникли вследствие нарушения Участником долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования индивидуальной хозяйственной кладовой, входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства индивидуальной хозяйственной кладовой Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.
   2. В случае нарушения установленных настоящим Договором сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансировании Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
      1. Обязательства сторон по настоящему Договору являются встречными.
   3. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности, установленной п. 3.3.11. настоящего Договора, Застройщик не несет ответственности за ненадлежащее уведомление Участника долевого строительства, что может повлечь несоблюдение сроков исполнения обязательств по настоящему Договору. Ответственность за указанные последствия несет Участник долевого строительства.
   4. С момента подписания Акта приема-передачи на Участника долевого строительства переходит ответственность за сохранность индивидуальной хозяйственной кладовой, ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в результате возможного наступления таких событий, как пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц, а также риски наступления иных неблагоприятных последствий. Со дня составления Застройщиком одностороннего передаточного акта в порядке, предусмотренном в настоящем Договоре, риск случайной гибели индивидуальной хозяйственной кладовой признается перешедшим к Участнику долевого строительства.
   5. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей.
   6. В случае неуплаты Участником долевого строительства компенсации затрат Застройщика, предусмотренной пунктами 3.3.8. и 3.3.9. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансировании Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
5. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Застройщик гарантирует, что указанная в п. 2.2. индивидуальная хозяйственная кладовая никому не продана, под арестом и спором не состоит, а также не обременена другими обязательствами.
   2. Участник долевого строительства заявляет о том, что на момент заключения настоящего Договора состоит/(не состоит) в зарегистрированном браке с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, требования ст.35 Семейного кодекса РФ выполнены – нотариальное согласие супруга на заключение настоящего Договора Участником удостоверено \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_г. нотариусом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариального округа г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрировано в реестра за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   3. Настоящий Договор, все изменения к нему и соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по настоящему Договору, подлежат государственной регистрации.
   4. Изменение настоящего Договора и его расторжение возможно по соглашению сторон, совершаемому в простой письменной форме, а также в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. При этом срок представления указанных изменений на государственную регистрацию составляет 10 (десять) дней с момента их подписания сторонами. Соглашение подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации настоящего Договора, и считается заключенным с момента такой регистрации.
   5. Настоящий Договор, подписанный обеими Сторонами Акт приема-передачи индивидуальной хозяйственной кладовой в собственность или иной документ о передаче индивидуальной хозяйственной кладовой и документ, подтверждающий полную оплату по настоящему Договору, являются основанием для последующей регистрации Участником долевого строительства своего права собственности на индивидуальную хозяйственную кладовую.
   6. При обнаружении Застройщиком нарушений Участником долевого строительства пунктов 3.5.1.-3.5.3. настоящего Договора Застройщик составляет акт о выявленных нарушениях, который подписывается представителем Застройщика и Участником долевого строительства. В случае уклонения Участника долевого строительства от подписания акта о выявленных нарушениях, указанный акт может быть подписан Застройщиком в одностороннем порядке. Выявленные замечания устраняются за счет средств Участника долевого строительства по смете, предоставленной подрядной организацией, выбранной Застройщиком, в сроки, указанные Застройщиком.
   7. Застройщик и Участник долевого строительства обязаны своевременно сообщать друг другу об изменении адреса (месторасположения, местожительства, номеров телефонов). В случае отсутствия уведомления все документы направляются по последнему известному адресу и считаются доставленными.
6. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   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 настоящего Договора составляют двухсторонний акт либо письменно уведомляют друг друга об этих обстоятельствах.
   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 настоящему Договору, а также любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон.
   3. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора разрешаются сторонами путем переговоров с учетом взаимных интересов. При не достижении согласия любая сторона вправе обратиться в суд для решения спорного вопроса.
   4. Юридические и консультационные услуги по оформлению права собственности Участника долевого строительства, в том числе по юридическому и консультационному сопровождению в государственной регистрации настоящего Договора могут быть оказаны Застройщиком Участнику долевого строительства на основании отдельного договора с Застройщиком или на основании отдельного договора с лицом, уполномоченным Застройщиком.
   5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору по инициативе Участника долевого строительства, уступки права по нему, права собственности на индивидуальную хозяйственную кладовую в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость, Участник долевого строительства осуществляет за свой счёт.
   6. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (пяти) лет с даты его подписания и 5 (пяти) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее. Стороны примут все возможные меры, необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности, Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в настоящем Договоре, иначе как с письменного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. Также Участник долевого строительства настоящим подтверждает своё согласие на направление Застройщиком в адрес Участника долевого строительства рекламной информации, посредством корреспонденции на почтовый адрес, адрес электронной почты и/или номер мобильного телефона Участника долевого строительства. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает своё согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им третьих лиц информации, как в период действия настоящего Договора, так и по истечению его действия, о проводимых Застройщиком и/или аффилированными Застройщику лицами рекламных акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путём информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также опросы и анкетирование Участника долевого строительства. Участник долевого строительства подтверждает, что данные согласия действуют в течение срока хранения Застройщиком персональных данных Участника долевого строительства, составляющего 10 (десять) лет с момента их получения. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на обработку своих персональных данных на следующих условиях:

-перечень данных, передаваемых Застройщику на обработку: фамилия, имя, отчество; дата рождения; паспортные данные; контактные телефоны; адрес электронной почты; адрес места регистрации; фактический адрес проживания; прочие сведения об Участнике долевого строительства, указанные в настоящем Договоре;

- Застройщик осуществляет обработку персональных данных Участника долевого строительства в целях заключения, исполнения, изменения или прекращения настоящего Договора, а также организации надлежащего обслуживания и эксплуатации Жилого дома;

- Участник долевого строительства дает согласие на обработку Застройщиком 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 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также на передачу такой информации Управлению Росреестра по Новосибирской области, страховым организациям и/или эксплуатирующей Жилой дом организации.

Настоящее согласие действует бессрочно.

Участник долевого строительства 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 № 152-ФЗ «О персональных данных»).

* 1. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение №1 План индивидуальной хозяйственной кладовой.

1. **ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Академия»**

630008, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Шевченко, д. 19/1, офис 5 кабинет 2, ИНН 5405341390 КПП 540501001 ОГРН 1075405009866, р/с 40702810907000024894 в Сибирском филиале АО «Райффайзенбанк» г. Новосибирск, к/с 30101810300000000799, БИК 045004799,

[sales@akademia54.ru](mailto:info@akademia54.ru)

Генеральный директор

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** Оглоблин Сергей Александрович **/**

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 1**

к Договору участия в долевом строительстве № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Новосибирск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

1. План – **индивидуальная хозяйственная кладовая №\_\_\_ (строительный), расположенная на \_этаже, в осях \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_, общей площадью по проекту \_\_\_\_\_\_ кв.м.**

2. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. Настоящее Приложение составлено 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.

**Подписи Сторон:**

Застройщик **ООО «ЖК Академия»**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Оглоблин Сергей Александрович /

м.п.

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **ФИО** /