

ДОГОВОР № 17/7 - ____
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

_____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительная компания «Базис-Строй», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Зибницкой Надежды Егоровны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

И _____, именуемая в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, руководствуясь Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом: Новосибирский район, Новосибирская область, с.Верх-Тула, Верх-Тулинский сельсовет, микрорайон «Радужный», дом 17/7 (адрес строительный) (далее – Дом), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства, указанный в п.1.3. Договора (далее – Объект), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

1.2. Дом состоит из двух секций (подъездов). Вид: здание; назначение: жилое; количество этажей -3 надземных, 1 подземный; общая площадь: 3992 кв.м.; материал наружных стен: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие); материал поэтажных перекрытий: Сборно-монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: «В»- высокий; сейсмостойкость: 6 баллов.

1.3. Объектом долевого строительства является входящее в состав Дома жилое помещение – _____ **комнатная квартира № ____ (номер строительный), расположенная на ____ этаже во _____ подъезде, общей площадью квартиры с балконом ориентировочно ____ кв.м., в т.ч. площадью квартиры ориентировочно ____ кв.м., в т.ч. кухня ориентировочно ____ кв.м., жилая ____ кв.м., прихожая ориентировочно ____ кв.м., санузел ориентировочно ____ кв.м. с балконом, общей площадью ориентировочно ____ кв. м., расположенная в осях _____; _____ в многоквартирном жилом доме по адресу: Новосибирский район, Новосибирская область, с.Верх-Тула, Верх-Тулинский сельсовет, микрорайон «Радужный», дом 17/7 подъезд № ____.**

Далее по тексту Договора под «квартирой» и «балкон» понимается квартира и балкон, указанные в настоящем пункте. Проектный план Объекта долевого строительства оформляется в виде Приложения №1 и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Объектом долевого строительства также являются помещения, относящиеся к общему имуществу Дома: межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, коридоры, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, чердак, крышная котельная, кровля.

1.4. Земельный участок, на котором осуществляется строительство многоэтажного жилого дома:

1.4.1. Местоположение земельного участка, предоставленного для строительства: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, Верх-Тулинский сельсовет - площадью 35692,00 кв.м. (кадастровый № 54:19:060103:637, категория земли: земли населенных пунктов). Земельный участок предоставлен Застройщику на основании Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № А-22/637-2012, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 13.07.2012г., номер регистрации 54-01/307/2012-558.

1.5. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома – 1 квартал 2020 года.

1.6. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

- Договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № А-22/637-2012, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 13.07.2012г., номер регистрации 54-01/307/2012-558.

- Строительство объекта осуществляется на основании разрешения на строительство, выданное администрацией Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района, Новосибирской области № RU 54-519-113-2015 от 05.10.2015г.;

- проектной документации;
- проектной декларации, опубликованной на сайте www.sibdomnso.ru.

1.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество (места общего пользования) Дома, указанные в п.1.3. настоящего договора. Места общего пользования определяются в соответствии с проектной документацией и техническим паспортом Дома, составленным органом технической инвентаризации. Указанная доля не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект.

1.8. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, указанный в п.1.4., на котором расположен Объект. При этом право общей долевой собственности на земельный участок возникает после принятия решения его собственником – ЗАО «Верх-Тулинское» о формировании земельного участка как общего имущества дома и о прекращении права собственности на него.

1.9. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

2.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта (Цена Договора) составляет _____.

Итого общая цена настоящего договора составляет: _____.

В случае оплаты взноса в установленный настоящим договором срок цена настоящего Договора остается неизменной на весь период строительства.

При нарушении срока оплаты взноса размер взноса и порядок оплаты подлежат изменению и согласованию сторонами путем заключения дополнительного соглашения к договору

2.2. Денежные средства, направляемые Участником долевого строительства на финансирование строительства, аккумулируются на счете Застройщика и используются на строительство Дома, в том числе на строительство инженерных коммуникаций и сооружений, необходимых для эксплуатацию Дома, погашение задолженности Застройщика по привлеченным в строительство Дома заемным средствам, процентов по ним, агентское вознаграждение, на расходы Застройщика по выполнению функций технического заказчика по строительству дома по его усмотрению.

2.3. В сумму, указанную в п. 2.1. Договора, включены следующие виды внутренних отделочных и специальных работ:

- Устройство системы отопления с установкой отопительных приборов, согласно проекта;
- Вертикальная разводка систем водоснабжения (с установкой индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды) и водоотведения (без установки сантехнических приборов);
- Установка окон и входной двери по проекту;
- Электромонтажные работы (прокладка электропроводки) по проекту;
- Подготовка под полы (стяжка);
- Выполнение штукатурки стен по проекту;

2.4. В сумму, указанную в п. 2.1. Договора, не включены следующие виды внутренних отделочных и специальных работ: Отделка потолков и дверных откосов.

2.5. Порядок оплаты:

2.5.1. Участники долевого строительства оплачивают Цену договора в размере _____ в течение _____ с момента государственной регистрации настоящего договора;

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3.1. Обязательства сторон по Договору являются встречными. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Участником долевого строительства в полном объеме обязательств по оплате Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2. Срок передачи Объекта Участнику долевого строительства – не позднее года после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. В случае получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома ранее срока, указанного в п.1.5. настоящего Договора, Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства.

3.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, но не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала

передачи и принятия, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с договором и о готовности Объекта к передаче, о дате явки Участника долевого строительства для приемки Объекта, а также предупредить о последствиях бездействия Участника долевого строительства. Сообщение вручается Участнику долевого строительства лично под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения в адрес, указанный Участником долевого строительства в настоящем Договоре. Участник долевого строительства считается получившим письмо по истечении 7 (семи) дней с даты отправки корреспонденции, независимо от фактического получения или не получения Участником долевого строительства такого письма. Ответственность за надлежащий адрес получателя лежит на Участнике долевого строительства.

3.4. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче Объекта.

3.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика (п.3.3. Договора), обязан явиться в день, указанный в сообщении для принятия Объекта.

3.6. В случае неявки Участника долевого строительства без уважительной причины в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения сообщения, Застройщик имеет право в одностороннем порядке передать Объект с составлением соответствующего передаточного акта или иного документа о передаче и направить его Участнику долевого строительства. С даты направления Участнику долевого строительства передаточного акта (или иного документа о передаче Объекта) оформленного в одностороннем порядке Застройщиком Объект считается принятым Участником долевого строительства без замечаний.

3.7. В случае, если строительство (создание) Дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок (п.1.5. Договора), Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий Договора.

3.8. Обязательство Застройщика по передаче Объекта и обязательство Участника долевого строительства по его принятию считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта либо, в случае, предусмотренном п. 3.6. настоящего Договора, с момента направления Участнику долевого строительства составленного в одностороннем порядке Застройщиком передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

3.9. Передать Заемщику комплект документов, необходимый для регистрации права собственности одновременно с подписанием акта приема-передачи квартиры.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:

4.1.1. Участник долевого строительства обязуется произвести оплату цены Договора в порядке и в сумме, указанной в п.п. 2.1.- 2.5. Договора.

4.1.2. В случае изменения Участником долевого строительства своих реквизитов, последний обязуется уведомить об этом Застройщика в письменном виде не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты их изменения.

4.1.3. Участник долевого строительства, как будущий собственник квартиры, вправе совместно с другими Участниками долевого строительства создать Товарищество собственников недвижимости (далее по тексту – ТСН) или выбрать иной способ управления Объектом, в соответствии с действующим законодательством РФ, необходимый для управления Объектом и обеспечения его эксплуатации. На основании решения, принятого на общем собрании, Участник долевого строительства также вправе заключить Договор с ТСН либо управляющей компанией.

4.1.4. Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта (оплата за электроэнергию, теплоснабжение и водоснабжение, канализацию) за период с даты подписания акта приема – передачи Объекта до даты открытия Участником долевого строительства лицевого счета. Расходы по содержанию Объекта компенсируются Участником долевого строительства на основании расчетов, предоставляемых Застройщиком, а впоследствии, в зависимости от избранной формы управления Домом, на основании расчетов ТСН или управляющей компании. Участник долевого строительства не вправе отказаться от оплаты указанных в настоящем пункте расходов.

4.1.5. В случае расхождения размера площади Объекта, указанной в п. 1.3. Договора, с данными технического паспорта здания (строения) на Дом, полученного Застройщиком в органе, осуществляющим техническую инвентаризацию, в сторону увеличения, Участник долевого строительства обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления

от Застройщика произвести окончательный расчет (доплата Участником долевого строительства Застройщику недостающих сумм) исходя из стоимости 1 кв.м. квартиры, указанной в п. 2.1. Договора.

4.1.6. Участник долевого строительства имеет право передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только после внесения цены Договора в полном объеме и только с письменного согласия Застройщика. Передача прав и обязанностей оформляется трехсторонним соглашением, при этом к правопреемнику Участника долевого строительства переходят все права и обязанности по настоящему Договору, если иное не будет предусмотрено указанным соглашением. За переоформление документов правопреемник Участника долевого строительства уплачивает Застройщику стоимость услуг в размере 3% (трех процентов), если иная сумма не установлена иными договорами между Застройщиком и Участником долевого строительства. Передача Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора и до момента подписания сторонами передаточного акта.

4.1.7. После принятия Объекта Участник долевого строительства обязуется в срок, не превышающий 2 (двух) календарных месяцев с даты передачи Объекта по передаточному Акту или иному документу зарегистрировать свое право собственности на Объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.8. Участник долевого строительства не имеет права выполнять реконструкцию, переоборудование, перепланировку, вносить какие-либо изменения в проект планировки Объекта без разрешения и согласования Застройщика до передачи Объекта по акту приема-передачи или иному документу о передаче Объекта.

4.1.9. Участник долевого строительства обязуется не вести антирекламной деятельности в какой-либо форме, связанной с предметом настоящего договора, как от своего имени, так и через третьих лиц.

4.2. Обязанности и права Застройщика:

4.2.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

4.2.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.2.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию малоэтажного жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 3.2. настоящего договора, по передаточному акту.

4.2.4. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

4.2.5. Передать объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

4.2.6. В случае расхождения размера площади Объекта, указанный в п.1.3. Договора с данными технического паспорта здания (строения) на Дом, полученного Застройщиком в органе, осуществляющем техническую инвентаризацию в сторону уменьшения, Застройщик обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика произвести окончательный расчет (возврат застройщиком Участнику долевого строительства переплаченных по Договору сумм), исходя из стоимости 1 кв.м. квартиры, указанной в п.2.1. Договора.

4.2.7. В случае изменения Застройщиком своих реквизитов последний обязуется уведомить об этом Участника долевого строительства в письменном виде не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты изменения своих реквизитов.

4.2.8. В целях формирования границ земельного участка, который требуется для эксплуатации Дома, Застройщик вправе до получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта осуществлять процедуру межевания земельных участков, предоставленных для строительства, в том числе с формированием частей земельных участков, а также по письменному согласованию с Участником долевого строительства изменять состав предмета залога в соответствии со ст. 13 Федерального закона 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».

4.2.9. Застройщик имеет право вносить изменения в проектно- сметную документацию на Дом (в том числе в части, касающейся Объекта).

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

5.1. Качество Объекта должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок для Объекта составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства составляет, три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта между Застройщиком и Участником долевого строительства.

5.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченным им третьими лицами.

6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ.

6.1. Право собственности Участника долевого строительства на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.2. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект являются разрешение на ввод в эксплуатацию Дома и передаточный акт или иной документ о передаче Объекта.

6.3. Застройщик обязан передать разрешение на ввод Дома в эксплуатацию или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения такого разрешения.

6.4. Участник долевого строительства или его наследники обязаны в срок, установленный пунктом 4.1.7. настоящего Договора, обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект после подписания Застройщиком и Участником долевого строительства или его наследниками передаточного акта.

6.5. В свидетельстве о праве собственности Участника долевого строительства на Объект не входит информация о площади балконов, лоджий, веранд, террас.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За нарушение обязательств, предусмотренных Договором, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ. В случае нарушения предусмотренного срока передачи Участнику долевого строительства Объекта, Застройщик выплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора, указанной в п.2.1., за каждый день просрочки.

7.2. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности, установленной п.4.1.2. Договора, Застройщик не несет ответственности за ненадлежащее уведомление Участника долевого строительства, что может повлечь несоблюдение сроков исполнения обязательств по Договору. Ответственность за указанные последствия несет Участник долевого строительства.

7.3. С момента подписания передаточного акта в порядке согласно п. 3.2.-3.8. Договора, либо со дня направления Застройщиком одностороннего передаточного акта в порядке, предусмотренном п. 3.6. настоящего Договора, на Участника долевого строительства переходит риск случайной гибели Объекта, а также ответственность за сохранность Объекта, ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в результате возможного наступления таких событий, как пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц и риски наступления иных неблагоприятных последствий.

7.4. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа 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. Нарушение Участником долевого строительства срока внесения платежа является основанием для расторжения Договора Застройщиком в одностороннем порядке. Порядок и условия расторжения Договора по инициативе Застройщика предусмотрены действующим законодательством РФ

7.5. В случае нарушения условий п.4.1.8. Договора Участник долевого строительства выплачивает Застройщику штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей и приводит Объект в первоначальное состояние согласно проекту в течение 3 (трех) рабочих дней за свой счет. Ответственность за произведенную Участником долевого строительства реконструкцию, переоборудование, перепланировку в Объекте, предусмотренную действующим законодательством, несет Участник долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется возместить убытки, причиненные третьим лицам действиями Участника долевого строительства, произведенными в нарушение условий п. 4.1.8 Договора.

7.6. В случае уклонения Участником долевого строительства от исполнения обязанности более 3 (трех) месяцев, предусмотренной пунктом 4.1.7. настоящего Договора, Участник долевого строительства по соответствующему письменному требованию Застройщика обязуется оплатить штраф в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

8.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Риск случайно гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

8.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

8.3. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При не достижения согласия спор передается на разрешение в суд согласно действующего законодательства РФ.

8.4. Способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору, наряду с залогом права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом участке многоквартирный дом в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ, является страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со статьей 15.2. указанного Федерального закона.

8.5. «Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что могут быть внесены изменения в проектную документацию, в частности изменения этажности, общей площади квартир и мест общего пользования, подсобных помещений квартир, нежилых помещений, также благоустройства прилегающей территории, при этом площадь «Объекта» и земельного участка под ним может быть изменена, при условии сохранения планировки «Объекта».

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Застройщик гарантирует, что указанный в п. 1.3. Объект никому не продан, под арестом и спором не состоит, а также не обременен другими обязательствами, за исключением указанных в ст. 13 Федерального закона 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».

9.2. Договор и (или) уступка прав требований по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения Дома в порядке, предусмотренном законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.3. Изменение Договора и его расторжение возможно по соглашению сторон, совершаемому в простой письменной форме, а также в одностороннем порядке, в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ. Соглашение подлежит государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации Договора, и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.4. При расторжении Договора Застройщик возвращает Участнику долевого строительства уплаченную последним цену Договора в течение 30 (тридцати) дней со дня государственной регистрации Соглашения о расторжении Договора, либо в иной срок, указанный в Соглашении о расторжении договора.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Участника долевого строительства, один – для регистрирующего органа, один - для Застройщика.

9.6. Все споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между сторонами. При невозможности разрешения споров путем переговоров, споры подлежат рассмотрению в судебных органах по месту нахождения Застройщика.

9.7. В случаях, неурегулированных Договором, стороны руководствуются Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.8. Уведомительная и иная переписка, не изменяющая условий настоящего договора, может осуществляться посредством факсимильной связи или по электронной почте, с оригинальной подписью и/или печатью.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:	Участник долевого строительства:
<p>ООО Инвестиционно-Строительная компания «Базис-Строй» 630087, г.Новосибирск, пр-т Карла Маркса, 24а Тел. (383) 344 54 60; ИНН/КПП 5404405001/540401001 ОРГН 1095404024726 р/с 40702810400900000308 в АО «Банк Акцент», Кор/сч. № 30101810200000000815 в Сибирском ГУ Банка России БИК 045004815</p> <p>Директор _____ / Н.Е. Зибницкая</p>	

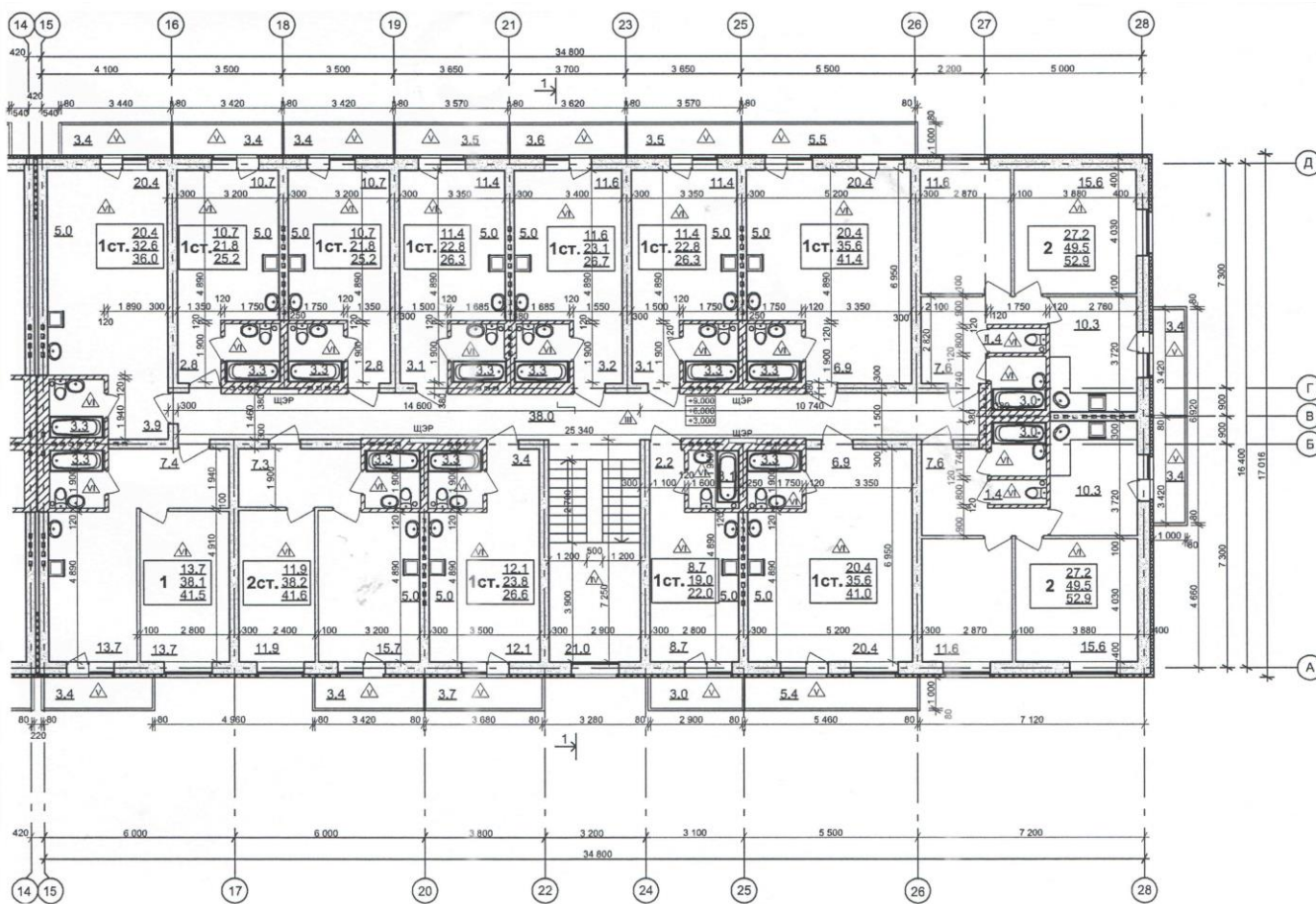
Приложение №1
к договору участия в долевом строительстве
№ 17/7 - ___ от ___ 2018 г.

г. Новосибирск

_____ 201_ года

Проектные характеристики квартиры: ___ комнатная квартира № ___ (номер строительный), расположенная на ___ этаже во _____ подъезде, общей площадью квартиры с балконом ориентировочно ___ кв.м., в т.ч. площадью квартиры ориентировочно ___ кв.м., в т.ч. кухня ориентировочно ___ кв.м., жилая ___ кв.м., прихожая ориентировочно ___ кв.м., санузел ориентировочно ___ кв.м. с балконом, общей площадью ориентировочно ___ кв. м, расположенная в осях _____; ___ в многоквартирном жилом доме по адресу: Новосибирский район, Новосибирская область, с.Верх-Тула, Верх-Туллинский сельсовет, микрорайон «Радужный», дом 17/7 подъезд № ___.

Проектные характеристики жилого дома: Вид: здание; назначение: жилое; количество этажей -3 надземных, 1 подземный; общая площадь: 3992 кв.м.; материал наружных стен: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие); материал поэтажных перекрытий: Сборно-монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: «В»- высокий; сейсмостойкость: 6 баллов.



2. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве № 17/7 – ___ от _____ г. и вступает в силу с момента государственной регистрации.

3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Участника долевого строительства, один – для регистрирующего органа, один - для Застройщика.

4. Подписи Сторон.

Застройщик:	Участники долевого строительства:
Директор _____ / Н.Е. Зибницкая	_____