

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

«___» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квадратный МЭТР» (ООО «Квадратный МЭТР»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Управляющего - индивидуального предпринимателя Панфилова Игоря Владиславовича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 21 июня 2017 г., с одной стороны, и

Гражданин (-ка) Российской Федерации __, "___" _____ 19__ года рождения, именуемый (-ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом РФ и 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 декабря 2004 г. №214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Дольщик обязуется уплатить Застройщику определенную настоящим Договором сумму долевого взноса, а Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить «Объект» - **«Реконструкция общественного здания административного назначения в многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторной подстанцией» по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Советская, 71** и после получения документа, разрешающего ввод Объекта в эксплуатацию, передать Дольщику, а Дольщик обязуется принять в собственность Помещение, указанное в разделе 2 настоящего Договора.

1.2. Строительство Объекта осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021045:4, площадью 3 427 кв.м., местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Нарымская - ул. Советская, принадлежащем Застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №54:35:021045:4-54/001/2017-2 от 06.03.2017 г.

Вышеуказанный 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.

1.3. При заключении настоящего Договора Застройщик действует на основании разрешений на строительство № 54-Ru 54303000-290-2016 от 29.12.2016 г., №54-Ru54303000-290И-2017 от 23.03.2017 г., №54-Ru54303000-290И1-2017 от 28.09.2017 г., выданных УАСИ мэрии г. Новосибирска.

2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Объектом долевого строительства является жилое помещение (далее – «Помещение»), подлежащее передаче Дольщику в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Основные характеристики Объекта и Объекта долевого строительства:

Объект - многоэтажный жилой дом общей площадью	26 261,27 кв. м
Количество этажей	26
Материал наружных стен надземной части	Многослойная конструкция: <ul style="list-style-type: none">• Внутренняя верста - кирпичная кладка из керамического кирпича на цементно - песчаном растворе М100;• Минераловатный утеплитель;• Система навесного вентилируемого фасада и декоративных фасадных элементов, навесные светопрозрачные конструкции
Материал перегородок	Кирпичная кладка плотностью 1,4 т/м ³
Материал поэтажных перекрытий надземной части	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А
Сейсмостойкость	До 6 шести баллов
Объект долевого строительства	Жилое помещение: квартира
Номер Помещения (строительный)	
Этаж	
Количество комнат	
Общая площадь по проекту с учетом летних помещений и помещений вспомогательного использования	_____ кв.м.
Общая площадь по проекту	_____ кв.м.
Жилая площадь по проекту	_____ кв.м.
Площадь летних помещений и помещений вспомогательного использования	_____ кв.м.
Расположение в осях	

Общие характеристики, расположение и планировка Помещения согласованы Сторонами и отражены в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Общая площадь Помещения определяется как сумма всех его площадей, а также летних помещений, учитываемых с понижающим коэффициентом (лоджии - 0,5; балконы – 0,3; террасы – 1,0).

2.2. Помещение подлежит передаче Дольщику в состоянии «под самоотделку», которое включает:

- Установку входной двери;
- Установку оконных блоков с двухкамерным стеклопакетом заводской готовности;
- Витражное остекление лоджий и балконов;
- Оштукатуривание стен;
- Устройство стяжки полов (в санузле и в ванной - с устройством гидроизоляции);
- Горизонтальная разводка систем горячего и холодного водоснабжения до санузлов, монтаж вертикального канализационного стояка с установкой на нем проектных фасонных частей, с выпуском в квартиру с заглушкой, без горизонтальной разводки труб (трубопроводы выполняются без окраски);
- Выполнение трубной разводки системы отопления с установкой отопительных приборов без окраски;
- Установка электрощитка с групповыми автоматами, без установки электроприборов, розеток, выключателей, осветительных приборов и электропроводки до них (электросчетчик в электрощитке в межквартирном коридоре с главным автоматическим выключателем на квартиру).

2.3. Индивидуальная планировка и/или отделка Помещения, отличающиеся от согласованных в настоящем Договоре, осуществляется за счет средств Дольщика в порядке и на условиях, определяемых в отдельном договоре подряда, заключаемом между Дольщиком и Застройщиком.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Дольщик обязуется:

3.1.1. Внести сумму долевого взноса в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.2. Принять Помещение, состояние которого на момент передачи соответствует требованиям п.2.2. настоящего Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.3. Самостоятельно и за свой счет производить действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, регистрацией дополнительных соглашений и соглашений об уступке прав и/или обязанностей по настоящему Договору и регистрацией прав Дольщика на Помещение.

3.1.4. В течение срока действия настоящего Договора не производить перенос перегородок внутри Помещения, дверных проемов, не изменять место расположения санузлов, место прохождения водопроводных и канализационных стояков, местоположение и материал инженерных сетей без письменного согласия Застройщика.

3.1.5. В случае нарушения обязательства, указанного в п.3.1.4. настоящего Договора, за свой счет привести Помещение в первоначальное состояние в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования и возместить Застройщику убытки, вызванные таким нарушением.

3.1.6. Самостоятельно оплачивать коммунальные услуги, техническое обслуживание, водоснабжение, электро- и теплоснабжение и т.п., нести иные расходы, связанные с содержанием и поддержанием сохранности Помещения с момента его передачи Дольщику.

3.1.7. Явиться в назначенный Застройщиком день в Управление Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области для подачи документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора. О времени подачи настоящего Договора на государственную регистрацию Застройщик уведомляет Дольщика путем направления сообщения по электронной почте на электронный адрес Дольщика, указанный в настоящем Договоре. В случае если Дольщик не указал электронный почтовый адрес, уведомление направляется заказным письмом почтовым отправлением. При этом днем получения Дольщиком уведомления является дата, указанная в отчете о доставке электронного сообщения, либо седьмой календарный день со дня направления такого уведомления в адрес Дольщика почтовым отправлением.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить строительство и сдачу в эксплуатацию Объекта в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Передать Дольщику Помещение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Обязательства Застройщика по передаче Помещения считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Помещения Дольщику или иного документа о передаче Помещения Дольщику.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА (ДОЛЕВОЙ ВЗНОС).

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОЛЕВОГО ВЗНОСА

4.1. Цена Договора (размер долевого взноса Дольщика) составляет ___ (_____) рублей __ копеек, НДС не облагается.

4.2. Внесение долевого взноса производится в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей оплачиваются Дольщиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Дольщик оплачивает долевого взнос путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо иным способом, согласованным Сторонами не запрещенным действующим законодательством. Моментом исполнения обязательства по оплате долевого взноса или его части признаётся момент поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо момент прекращения обязательства в порядке, предусмотренном главой 26 ГК РФ «Прекращение обязательств».

4.3. Размер долевого взноса, указанный в п.4.1. настоящего Договора, может быть изменен в любое время по соглашению Сторон путем подписания соответствующего дополнительного соглашения, а также в случае нарушения Дольщиком срока и/или порядка оплаты долевого взноса, определенного п.4.2. настоящего Договора.

4.4. В случае нарушения Дольщиком срока и/или порядка оплаты долевого взноса, определенного п.4.2. настоящего Договора, у Застройщика возникает право по его выбору:

- Изменить цену настоящего Договора в соответствии с п.4.5. настоящего Договора, либо
- Отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с 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 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

4.5. При нарушении Дольщиком срока и/или порядка оплаты долевого взноса, определенного п.4.2. настоящего Договора, размер долевого взноса подлежит изменению не ранее дня, следующего за днем нарушения Дольщиком порядка оплаты, определенного п.4.2., при этом, измененный размер долевого взноса должен соответствовать утвержденной Застройщиком ценовой политике, действующей на момент принятия Застройщиком решения об изменении цены Договора.

В случае принятия такого решения Застройщик обязан направить Дольщику письменное уведомление об изменении размера долевого взноса и необходимости его оплаты в полном объеме и приложить к такому уведомлению 3 (три) экземпляра дополнительного соглашения к настоящему Договору. Уведомление направляется Дольщику заказным письмом с уведомлением и описью вложения.

Дольщик, получивший данное уведомление, обязан не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика подписать и передать Застройщику 3 (три) экземпляра дополнительного соглашения, а также согласовать с Застройщиком сроки и порядок государственной регистрации дополнительного соглашения.

В случае несогласия Дольщика с изменением размера долевого взноса, он обязуется не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления об изменении размера долевого взноса письменно сообщить Застройщику о своем отказе от подписания дополнительного соглашения.

Отказ или уклонение Дольщика от изменения размера долевого взноса является односторонним отказом Дольщика от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке. Под отказом или уклонением Дольщика от изменения размера долевого взноса Стороны подразумевают действия или бездействие Дольщика, в результате которых дополнительное соглашение об изменении размера долевого взноса не будет подано в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (далее «регистрирующий орган») для проведения государственной регистрации в течение 1 (одного) месяца со дня отправки Дольщику уведомления об изменении размера долевого взноса, в том числе: невозвращение Застройщику в определенный настоящим пунктом срок всех подписанных Дольщиком экземпляров дополнительного соглашения; возврат заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу; неявка Дольщика без уважительных причин в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области для подачи заявления о государственной регистрации дополнительного соглашения об изменении размера долевого взноса.

4.6. Внесенный долевой взнос направляется Застройщиком на цели, определенные 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 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

Денежные средства, полученные от участников долевого строительства, используются в том числе в следующих целях:

- а) строительство (создание) Объекта и иных объектов недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства и/или возмещения затрат на их строительство (создание), включая расходы на выполнение технических условий и обязательств перед органами местного самоуправления, расходы на ввод в эксплуатацию и т.п.;
- б) уплата арендной платы за земельные участки, на которых осуществляется строительство или возмещения затрат на их приобретение;
- в) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства объектов, указанных в подп.а, а также проведение экспертизы в случаях, предусмотренных законодательством;
- г) строительство, реконструкция в границах земельного участка, указанного в п.1.2 договора сетей, необходимых для технологического присоединения объектов, указанных в подп.а к сетям инженерно-технологического присоединения (если это предусмотрено проектной документацией), а также внесение платы за технологическое присоединение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и/или возмещение указанных затрат;
- д) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории, на строительство и (или) реконструкцию в границах такой территории объектов инженерно-технической и социальной инфраструктуры, в случаях, предусмотренных законодательством;
- е) погашение основной суммы долга и возмещение затрат за пользование целевыми кредитными и заемными денежными средствами, а также иных затрат, связанных с привлечением средств расчета, включая затраты на приобретение ценных бумаг, выпуск собственных векселей, оформление договоров по привлечению средств расчета, расходы, связанные с совершением сделок в обеспечение обязательств Застройщика, в том числе поручительств, гарантии, залога;

- ж) возмещение затрат по государственной регистрации договоров долевого участия и иных расходов Застройщика, связанных с оплатой обязательных платежей, необходимых для заключения договоров долевого участия, а также расходов, связанных с передачей объектов участникам долевого строительства;
- з) оплата услуг кредитных организаций за совершение операций в рамках расчетно-кассового и иного обслуживания;
- и) уплата налогов, сборов и иных обязательных платежей в соответствии с требованиями законодательства;
- к) расходы на страхование;
- л) затраты на рекламно-информационное обслуживание, расходы на услуги агентств недвижимости, а также иные расходы, связанные с обеспечением деятельности Застройщика или предусмотренные законодательством.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – IV квартал 2019 г. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в указанный срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение о внесении изменения (дополнений) в настоящий Договор.

5.2. В случае частичной оплаты долевого взноса Дольщик не вправе требовать предоставления ему иного Помещения в Объекте или иного имущества на сумму фактически внесённых им в качестве долевого взноса денежных средств, либо выдела ему в натуре какой-либо части Помещения или приобретения иного Помещения на указанную сумму.

5.3. Передача Застройщиком Помещения осуществляется в течение 6 (шести) месяцев с момента получения Застройщиком документа, разрешающего ввод Объекта в эксплуатацию, путем подписания Сторонами передаточного акта, который вместе с настоящим договором является основанием для регистрации права собственности Дольщика на Помещение в регистрирующем органе. Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Помещения.

Застройщик обязуется передать Дольщику Помещение при условии полной и своевременной оплаты долевого взноса.

5.4. Застройщик, получив разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, обязан направить Дольщику уведомление о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения в собственность Дольщику. Такое уведомление вручается Дольщику лично под расписку, либо направляется по последнему известному адресу Дольщика заказным письмом с уведомлением и описью вложения.

5.5. Дольщик, получивший уведомление о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения в собственность Дольщику, обязан принять Помещение в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения указанного уведомления, при условии полной оплаты долевого взноса.

В случаях, если Застройщик будет обладать сведениями, полученными от оператора почтовой связи о том, что заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу или в связи с истечением срока хранения письма то днем получения Дольщиком уведомления о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения будет считаться седьмой календарный день со дня направления такого уведомления в адрес Дольщика.

В случае непринятия Помещения Дольщиком по акту приема-передачи без достаточных на то оснований в срок, определенный настоящим пунктом Договора, Застройщик вправе оформить акт приема-передачи Помещения в одностороннем порядке. Днем передачи Помещения Дольщику по акту приема-передачи будет считаться день, следующий за днем получения Дольщиком уведомления о завершении строительства Объекта и готовности к передаче Помещения. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Гарантийный срок для Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Дольщику Помещения.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания документа о передаче Дольщику объекта долевого строительства, расположенного в Объекте.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, если иное не определено настоящим Договором.

7.2. В случае нарушения Дольщиком сроков выполнения обязательств, предусмотренных пп.3.1.5., 3.1.7, п.5.5, п.8.3 настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать от Дольщика выплаты неустойки, а Дольщик обязуется выплатить Застройщику неустойку в размере 0,1 (одна десятая) процента от суммы долевого взноса за каждый день просрочки исполнения обязательств.

7.3. Убытки, причиненные неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Договора, возмещаются виновной Стороной в полном объеме сверх неустойки.

7.4. Все споры между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, изменения, исполнения, прекращения, убытков Сторон, возникших вследствие неисполнения Договора, взыскания задолженности, штрафных санкций, процентов, обеспечительных мер, подлежат рассмотрению в порядке,

предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.5. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказать влияние и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе принятие или изменение нормативных правовых актов РФ и Новосибирской области.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

8. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации.

8.2. Настоящий Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, инициатором которого выступает Дольщик, Застройщик вправе требовать от Дольщика полного возмещения своих затрат, понесенных в связи с заключением и государственной регистрацией настоящего Договора и соглашения о его расторжении. Дольщик обязуется возместить указанные в настоящем пункте Договора затраты Застройщика в течение 3 (трех) дней с момента предъявления Застройщиком требования об их возмещении.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания настоящего Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий настоящего Договора и выяснении истинной воли Сторон.

9.2. Экономия, полученная Застройщиком при осуществлении деятельности по строительству Объекта, остается в распоряжении Застройщика.

9.3. После проведения технической инвентаризации Помещения в случае отклонения общей проектной площади Помещения, указанной в п.2.1. настоящего Договора, от фактической более чем на 0,5 (пять десятых) процента Стороны обязаны произвести перерасчет размера долевого взноса и, соответственно, возратить либо доплатить денежные средства за всю разницу между фактической и проектной общей площадью Помещения, с учетом летних и вспомогательных помещений (рассчитываемых с соответствующим понижающим коэффициентом), в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты направления Застройщиком уведомления о необходимости произвести такой перерасчет.

Перерасчет суммы долевого взноса производится, исходя из стоимости 1 кв.м. Помещения, определяемой в следующем порядке:

$$\text{Стоимость 1 кв.м. (руб.)} = \frac{\text{Сумма долевого взноса, указанная в п. 4.1. настоящего Договора (руб.)}}{\text{Общая площадь Помещения по проекту с учетом летних помещений}}$$

Сумма доплаты/возврата денежных средств, определяется путем умножения стоимости 1 кв.м. на разницу между общей площадью Помещения, определенной по результатам технической инвентаризации Помещения, с учетом летних помещений и общей площадью Помещения по проекту с учетом летних помещений.

Застройщик направляет уведомление о необходимости произвести перерасчет по электронной почте на электронный адрес Дольщика, указанный в настоящем Договоре. В случае, если Дольщик не указал электронный почтовый адрес, уведомление направляется по месту регистрации или почтовому адресу Дольщика, указанному в настоящем Договоре, заказным письмом почтовым отправлением.

В случае, если Дольщик не произвел доплату долевого взноса в соответствии с условиями настоящего пункта Договора, Застройщик имеет право не передавать Помещение Дольщику по акту приема-передачи и удерживать его в соответствии со ст.359 ГК РФ до момента получения от Дольщика полной доплаты долевого взноса.

9.4. Уступка Дольщиком права требования по настоящему Договору либо иное распоряжение правом требования по настоящему Договору допускается только с письменного согласия Застройщика после государственной регистрации настоящего Договора.

9.5. Подписывая настоящий Договор, Дольщик 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 о Дольщике, указанные в настоящем Договоре.

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

Дольщик 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, а также на передачу такой информации Управлению Росреестра по Новосибирской области, страховым организациям и/или эксплуатирующей Объект организации.

Настоящее согласие действует бессрочно.

Дольщик 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).

9.6. Подписанием настоящего Договора Дольщик дает согласие Застройщику на изменение границ земельного участка и/или земельных участков, на которых осуществляется строительство Объекта, в том числе дает согласие объединять, разделять, выделять, перераспределять земельные участки по усмотрению Застройщика, а также совершать иные действия, связанные с изменением конфигурации и площади земельных участков, на которых осуществляется строительство Объекта.

9.7. Подписанием настоящего Договора Дольщик дает согласие Застройщику на изменения проектной документации Объекта в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, при условии обеспечения Застройщиком соответствия параметров Помещения, являющегося Объектом долевого строительства, условиям настоящего Договора.

9.8. Подписанием настоящего Договора Дольщик подтверждает, что им получена вся информация о потребительских свойствах и характеристиках Помещения, что он ознакомлен с местоположением Объекта с учетом окружающей обстановки, а также ознакомлен со сведениями о составе и месте расположения общего имущества в Объекте. Также Дольщик подтверждает, что он уведомлен, что со всей необходимой информацией об Объекте он может ознакомиться на официальном сайте Застройщика <http://домнакондратюка.рф>

9.9. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае корреспонденция, направленная по последнему известному адресу контрагента, считается отправленной надлежащим образом. В случае отсутствия у Дольщика на момент заключения Договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Дольщика по адресу, отличному от адреса места регистрации, Дольщик обязан указать в Договоре адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

9.10. Настоящий Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один – Застройщику, один – Дольщику, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все приложения, упомянутые в тексте настоящего Договора, являются его неотъемлемыми частями.

9.11. Настоящий Договор не является публичной офертой.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Квадратный МЭТР»**

630049, г. Новосибирск, Красный проспект, д.200,

оф.1110/4,

ИНН 5407039850, КПП 540201001

ОГРН 1075407027453

р/с 40702810732000000710

в филиале ОАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Новосибирск

к/с 30101810400000000725, БИК 045004725

ОКПО 82304089, ОКВЭД 68.32

тел. +7 383 249-25-01, 249-25-02

Дольщик:

Паспорт:

Выдан:

Дата выдачи:

Адрес регистрации:

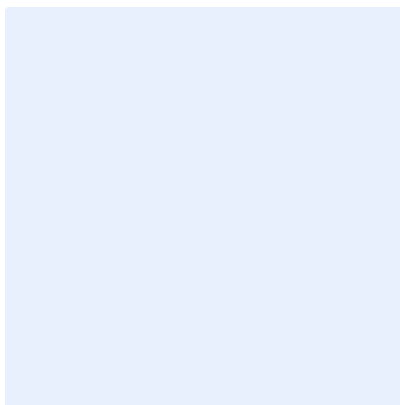
e-mail:

Управляющий ИП Панфилов И.В.

И.В. Панфилов

Выкопировка

из рабочего проекта по Объекту: «Реконструкция общественного здания административного назначения в многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторной подстанцией», расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Железнодорожный район, ул. Советская, 71.



- Жилая площадь по проекту: _____ кв. м.
- Общая площадь по проекту: _____ кв. м.
- Площадь летних помещений и помещений вспомогательного использования _____ кв. м.
- Общая площадь по проекту с учетом летних помещений и помещений вспомогательного использования: _____ кв.м.
- Этаж: _____ (_____).

Подписи

Застройщик:

Управляющий - ИП Панфилов И.В.

Дольщик

_____ **Панфилов И.В.**

М.П.