

**ДОГОВОР № 348-Т**  
долевого участия в строительстве

г. Новосибирск

21 ноября 2015г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Стройкрантранс»**, в лице директора Черкалина Дмитрия Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ЭСКАД»** в лице директора Соскова Олега Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Участник**, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора**

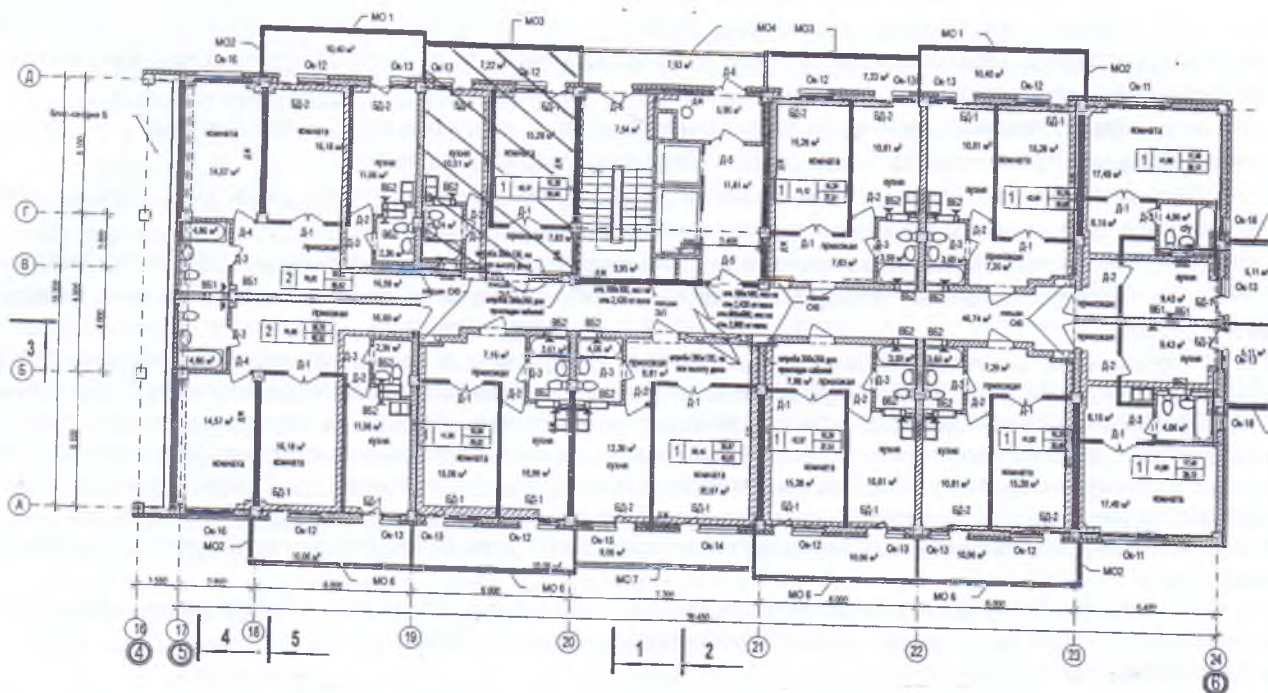
1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ №214).

1.2. **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим договором срок, своими силами или с привлечением иных лиц и средств, построить (создать) «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по строительному адресу: ул. Троллейная, 21 стр., в Ленинском районе г.Новосибирска (именуемый в дальнейшем - Объект), и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать **Участнику** его долю именуемую в дальнейшем - объект долевого строительства, в виде:

| Блок секция (подъезд) | Этаж | Строительный номер квартиры | Количество комнат | Строительная площадь квартиры | Жилая площадь |
|-----------------------|------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------|
| В                     | 9    | 348                         | 1                 | 40,47                         | 15,28         |

а также помещений общего пользования: лестничных клеток, лифтовых холлов, коридоров, тамбуров, а так же помещений, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, запроектированные в техническом подвале, кровле здания и технических помещений расположенных на ней, в соответствии с его долей в общем имуществе Объекта, а **Участник** обязуется уплатить оговоренную настоящим договором цену, выполнить свои обязательства по настоящему договору и принять у **Застройщика** объект долевого строительства по акту приема-передачи. Строительная площадь квартиры посчитана согласно действующим требованиям СНиП, с учетом площадей: балконов и лоджий посчитанных с коэффициентом - 0,5, террас – с коэффициентом 0,3, и веранд – с коэффициентом 1,0, и учетом площади пола в пределах: арочных проемов, ниш, дверных проемов в стене толщиной свыше 150 мм.

**План квартиры № 348 (строительный)**



1.3. Общая площадь квартиры (объекта долевого строительства), и другие технические показатели, подсчитанные для целей статистического учета технической инвентаризации, могут не совпадать со строительной площадью объекта долевого строительства, так как определяются по правилам установленным в Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации.

1.4. Указанный в п.1.2. настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося Объекта. После ввода Объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

1.5. Проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте: СКТ-НН.РФ.

## 2. Цена договора

2.1. Цена Договора определяется из расчета стоимости одного квадратного метра строительной площади объекта долевого строительства умноженной на строительную площадь объектов долевого строительства.

2.2. Цена настоящего Договора составляет за объект долевого строительства указанный в п.1.2. настоящего договора – **1 578 330-00 рублей (Один миллион пятьсот семьдесят восемь тысяч триста тридцать рублей 00 копеек)** и вносится **Участником** в срок до 29.12.2015г. и она состоит:

2.2.1. из суммы денежных средств на оплату услуг **Застройщика** по строительству Объекта, и составляет – 17 362-00 рубля;

2.2.2. из суммы денежных средств на возмещение затрат **Застройщика** на строительство Объекта, и составляет – 1 560 968-00 рублей.

2.3. Цена договора указанная в п.2.2. настоящего договора, может быть изменена, в случае не выполнения срока оплаты, указанного в п.2.2. настоящего договора, а также в случае: увеличения или уменьшения строительной площади объекта долевого строительства (в соответствии с п.8.3 настоящего договора) и обязанности **Участника** оплаты работ по изготовлению и монтажу витражных конструкций витражей, лоджий, балконов, террас и веранд с использованием стекла и композитных материалов (в соответствии с п.8.4. настоящего договора). Оплата или возврат денежных средств, осуществляется в соответствии с п.8.3. настоящего Договора.

2.4. Экономия средств, внесенных **Участником** согласно п.2.2. настоящего договора, зачисляется на счет **Застройщика** и остается в его распоряжении.

## 3. Обязанности и права **Застройщика**

3.1. **Застройщик** обязан:

3.1.1. Полученные средства расходовать по назначению на строительство указанного в договоре Объекта. Денежные средства, уплаченные по настоящему Договору в счет услуг **Застройщика**, расходуются им по своему усмотрению.

3.1.2. Срок окончания строительства IV квартал 2016г.

3.1.3. Передать **Участнику** по акту приема-передачи объект долевого строительства свободным от залога, в споре и под арестом или запрещением не состоящим, при условии, что спор, арест или запрещение не наложено в результате каких-либо действий совершенных **Участником**.

3.1.4. Передать объект долевого строительства **Участнику** в следующем виде и со следующими выполненными работами:

- установка входной двери в квартиру;
- установка оконных блоков и остекление окон в соответствии с действующими нормами и требованиями;
- перегородки — межквартирные и внутриквартирные перегородки выполняются согласно проекту;
- стены – улучшенная штукатурка, полы – цементно-песчаная стяжка, потолки - затирка швов цементным раствором (все остальные работы по выравниванию и отделке потолка, **Участник** выполняет самостоятельно за свой счет);
- сантехнические работы - выполнение монтажа вертикального канализационного стояка с установкой на нем проектных фасонных частей (без горизонтальной разводки);
- выполнение монтажа вертикальных стояков холодной и горячей воды (без горизонтальной разводки); все трубопроводы выполняются без окраски;
- отопление - выполнение монтажа трубной разводки с установкой приборов отопления без окраски;
- электроосвещение - электроразводка с установкой розеток и выключателей. **Участнику** передается электросчетчик.

3.1.5. В случае, если до ввода Объекта в эксплуатацию федеральными органами, органами субъектов РФ или органами местного самоуправления будут приняты нормативно-правовые акты или иные документы, обязательные для **Застройщика**, устанавливающие новые требования к строящемуся объектам, влекущие увеличение затрат на строительство и/или **Участником** должны быть совершены какие-либо иные действия, **Участник** обязуется совершить оплату возникших вследствие этого затрат **Застройщика** на строительство Объекта, пропорционально строительной площади объекта долевого строительства с учетом доли площади в местах общего пользования, или исполнить какие-либо иные действия, в течение пятнадцати дней с даты получения соответствующего письменного уведомления.

3.1.6. Обязательства **Застройщика** перед **Участником** по настоящему Договору считаются исполненными после подписания сторонами Актов приема-передачи объекта долевого строительства.

3.2. **Застройщик** имеет право:

3.2.1. Передать свои права и исполнение своих обязанностей по настоящему Договору третьим лицам, о чем письменно уведомляет **Участника**.

3.2.2. До ввода Объекта в эксплуатацию уведомить **Участника** о необходимости приемки объекта долевого строительства под самоотделку и передать его **Участнику** по «Акту приема-передачи объекта долевого строительства под самоотделку». Передача объекта долевого строительства по вышеуказанному акту не дает

**Участнику** право на проживание в нем и проведение отделочных работ, а фиксирует факт выполнения **Застройщиком** работ в рамках п.3.1.4. настоящего договора, для дальнейшей сдачи Объекта в эксплуатацию.

3.2.3. В случаях нарушения **Участником** пунктов 4.1.1., 4.1.6., 4.3.1.- 4.3.3., 4.1.14., 8.3. и 8.4. настоящего договора, не передавать по Акту приема-передачи объект долевого строительства **Участнику** до полного выполнения последним своих обязательств по настоящему Договору. Не передача объекта долевого строительства до момента исполнения **Участником** всех своих вышеуказанных обязательств не влечет ответственности **Застройщика** за просрочку исполнения своих обязательств перед **Участником**.

3.2.4. В одностороннем порядке вносить изменения в проект в части касающейся перепланировки объектов долевого строительства в Объекте, изменения назначения общего имущества, и в части изменения назначения жилых и нежилых помещений входящих в состав Объекта, за исключением объекта долевого строительства указанного в настоящем договоре.

3.2.5. В случае передачи **Участником** прав на объект долевого строительства третьему лицу, **Застройщик** имеет право преимущественного выкупа.

3.2.6. **Застройщик**, имеет право передать **Участнику** объект долевого строительства ранее указанного в п.3.1.2. настоящего Договора срока, на условиях указанных в пп.5.1.-5.7. настоящего Договора. При этом **Застройщик** не несет какой-либо финансовой либо иной ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств за досрочную передачу **Участнику** объекта долевого строительства.

#### 4. Права и обязанности Участника

4.1. **Участник** обязан:

4.1.1. Уплатить оговоренную настоящим Договором цену согласно п.2.2. и п.2.3. настоящего Договора.

4.1.2. Для ввода Объекта в эксплуатацию доверяет **Застройщику** передать эксплуатацию Объекта управляющей компании (ТСЖ или иная организация), по выбору и на условиях **Застройщика**.

4.1.3. В случае создания товарищества собственников жилья (ТСЖ) **Участник** подтверждает свое добровольное согласие на членство в нем.

4.1.4. В течение пятнадцати дней, начиная с даты уведомления, принять объект долевого строительства по акту приема-передачи, согласно пп.5.1.-5.7. Настоящего Договора.

4.1.5. Одновременно с подписанием акта-приема-передачи объекта долевого строительства **Участник** обязан заключить с управляющей компанией осуществляющей обслуживание и эксплуатацию Объекта, договор на оплату расходов по содержанию объекта долевого строительства, связанных с расходованием теплоэнергии, электроэнергии, воды, эксплуатацией системы канализации и других эксплуатационных расходов, техническом обслуживании дома и придомовой территории.

4.1.6. В течение пятнадцати дней, с даты уведомления выполнить условия указанные в п.3.1.5. настоящего Договора.

4.1.7. После подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства, самостоятельно и за свой счет произвести регистрацию права собственности на него в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области).

4.1.8. Присутствовать при всех мероприятиях требующих его личного участия. Подписывать все необходимые документы для ввода Объекта в эксплуатацию.

4.1.9. В случае передачи **Участником** прав на объект долевого строительства третьему лицу он, в соответствии с п.3.2.5. настоящего Договора, обязан за две недели до предполагаемой уступки известить в письменной форме **Застройщика** о намерении уступить свои права по настоящему Договору и условиях предполагаемой уступки.

4.1.10. Совместно с **Застройщиком** зарегистрировать настоящий Договор в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области). **Участник** оплачивает фактические расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

4.1.11. С момента ввода Объекта в эксплуатацию, нести все затраты по содержанию и обслуживанию объекта долевого строительства, связанные с расходованием теплоэнергии, электроэнергии, воды, эксплуатацией системы канализации и другие эксплуатационные расходы, а также содержанию и обслуживанию мест общего пользования и придомовой территории.

4.1.12. **Участник** согласен на внесение **Застройщиком** в одностороннем порядке изменений в проект в части касающейся перепланировки объектов долевого строительства не указанных в настоящем Договоре, изменения назначения общего имущества, и в части изменения назначения жилых и нежилых помещений входящих в состав Объекта, за исключением объекта долевого строительства указанного в настоящем договоре.

4.1.13. В случае готовности **Застройщика** передать объект долевого строительства до срока указанного в п.3.1.2. настоящего Договора, в соответствии с п.3.2.6. настоящего Договора, **Участник** обязан принять объект долевого строительства по акту приема-передачи на условиях настоящего Договора, в соответствии с п.4.1.4. и п.4.1.5. настоящего Договора. При этом **Участник** не предъявляет **Застройщику** каких-либо финансовых либо иных претензий за изменение сроков передачи объекта долевого строительства.

4.1.14. В случае если для ввода Объекта в эксплуатацию **Застройщик** произведет отделочные работы, установку сантехнических приборов и другого оборудования или иные работы, не оговоренные в п.3.1.4. настоящего договора, **Участник** возмещает ему фактически понесенные затраты, в течение пятнадцати дней с даты получения **Участником** уведомления **Застройщика** о необходимости такой оплаты. При этом задержка в передаче объекта долевого строительства сверх даты указанной в п.3.1.2. настоящего Договора, не влечет ответственности **Застройщика** за просрочку исполнения своих обязательств перед **Участником**.

4.1.15. Надлежащим образом исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

4.2. **Участник** имеет право:

4.2.1. После выполнения п.2.2. настоящего Договора в полном объеме и до подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства, **Участник** имеет право уступить права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, по согласованию с **Застройщиком**, на условиях п.3.2.5. и п.4.1.9. настоящего Договора. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору оформляется отдельным соглашением и подписывается тремя сторонами: **Участником**, **Правопреемником Участника**, и обязательное согласование **Застройщика** в этом соглашении. Сделка уступки прав и обязанностей по настоящему Договору регистрируется в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области). Оформление и подписание соглашения производится в соответствии с пп.3.2.5, 4.1.9. и 8.6. настоящего Договора.

4.2.2. **Предъявить претензии Застройщику**, по сроку исполнения настоящего договора до подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

4.3. **Участник** не имеет права:

4.3.1. До подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства вносить какие-либо изменения в проект или производить перепланировку объектов долевого строительства, включая изменение и замену инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение).

4.3.2. Категорически запрещается выполнять самовольный демонтаж любых конструктивных элементов Объекта. Выполнение вышеуказанных действий может повлечь ослабление несущей способности конструкций, и, как следствие, разрушение здания.

4.3.3. До подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, производить общестроительные, отделочные и прочие работы внутри объекта долевого строительства.

#### 5. Сдача и приемка объекта долевого строительства

5.1. Передача объекта долевого участия **Застройщиком** осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи, в течение шести месяцев после окончания строительства.

5.2. В течение девяноста дней после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию **Застройщик** обязан направить **Участнику** письменное уведомление о завершении строительства Объекта, и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить **Участника** о необходимости принятия объекта долевого строительства, и о последствиях бездействия **Участника**, предусмотренных п.п.5.4.-5.6. настоящего договора.

5.3. **Участник**, получивший уведомление **Застройщика** о завершении строительства Объекта и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан принять объект долевого строительства в течение пятнадцати дней со дня получения сообщения, с учетом п.5.7. настоящего Договора.

5.4. При уклонении **Участника** от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п.5.3. настоящего договора срок или при отказе **Участника** от принятия объекта долевого строительства, **Застройщик** по истечении тридцати дней со дня окончания срока принятия объекта долевого строительства, предусмотренного п.5.3. настоящего договора, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства.

5.5. Со дня подписания **Застройщиком** одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства, предусмотренного п.5.4. настоящего договора, риск случайной гибели объекта долевого строительства или его повреждения, признается перешедшим к **Участнику**. Указанные меры могут применяться только в случае, если **Застройщик** обладает сведениями о получении **Участником** уведомления, или заказное письмо возвращено оператором почтовой связи или организацией производящей доставку уведомления, с сообщением об отказе **Участника** от его получения или в связи с отсутствием **Участника** по указанному им почтовому адресу.

5.6. В случае необоснованного уклонения **Участником** от принятия объекта долевого строительства в срок указанный в п.5.3. настоящего договора, он лишается права на применение в отношении **Застройщика**, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством РФ, соответствующих мер ответственности.

5.7. **Участник** вправе отказаться от приемки объекта долевого строительства в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре цели и не могут быть устранены **Застройщиком** в разумный срок.

#### 6. Ответственность сторон

6.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств **Застройщиком** по настоящему Договору он несет ответственность, предусмотренную ФЗ №214.

6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки (сверх неустойки) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если такое неисполнение было вызвано причинами, за которые отвечает другая Сторона.

6.4. В случае, если **Участник** производит работы указанные в п.4.3.3. настоящего Договора без письменного разрешения **Застройщика**, или при проведении вышеуказанных работ, производимых с разрешения **Застройщика**, или, если эти работы проводились в нарушение пп.4.3.1.- 4.3.3. настоящего Договора, им был нанесен ущерб Объекту или другим объектам долевого строительства находящимся в нем, **Участник** уплачивает **Застройщику** штраф в размере – 10% от цены настоящего Договора. Помимо штрафа **Участник** возмещает **Застройщику** и другим **Участникам** долевого строительства Объекта, полную стоимость нанесенного его действиями ущерба (согласно п.6.2. настоящего Договора), в том числе за срыв срока передачи объектов долевого строительства

другим Участникам долевого строительства Объекта. Все работы связанные с восстановлением Объекта в соответствии с проектом оплачиваются Участником.

6.5. В случае, если Участник не выполнил п.4.1.14. настоящего Договора, он выплачивает Застройщику штраф в размере - 5% от цены настоящего Договора, до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

#### 7. Расторжение договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях установленных действующим законодательством и в случаях оговоренных в п.7.2 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. в одностороннем порядке одной из сторон в соответствии с действующим ФЗ № 214;

7.2.2. в одностороннем порядке Застройщиком, в случае нарушения Участником п.4.3.1-4.3.3 настоящего Договора, в соответствии с п.7.3 настоящего Договора;

7.2.3. по инициативе Участника, по обоюдному согласию сторон, в соответствии с п.7.4 настоящего Договора.

7.2.4. в одностороннем порядке Застройщиком, при отказе Участника от подписания дополнительного соглашения об изменении цены, согласно п.8.1 настоящего Договора, в соответствии с п.4 ст.5 и п.3 ст.9 - ФЗ №214. При этом штраф начисляется от неоплаченной части цены договора.

7.3. Одностороннее расторжение настоящего Договора Застройщиком по причинам указанным в п.7.2.2 настоящего Договора, осуществляется в следующем порядке. Застройщик составляет акт о выявленных нарушениях, который подписывается представителями организаций выполняющих функции Застройщика, Заказчика, Генерального подрядчика, и организации выполнившей работы по проектированию Объекта. После чего Застройщик направляет Участнику уведомление о намерении расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. Если Участник не предпринял в указанный в уведомлении срок мер по исправлению выявленных нарушений, то в его адрес отправляется повторное уведомление, с даты отправления которого настоящий договор считается расторгнутым. После чего Застройщик имеет право передать права на объект долевого строительства третьему лицу. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Одностороннее расторжение настоящего Договора не освобождает Участника от обязанности возмещения убытков и иной ответственности установленной п.6.4 настоящего Договора, и действующим законодательством. Возврат денежных средств Застройщиком осуществляется в соответствии с п.7.5 настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника, по обоюдному согласию сторон, в соответствии с п.7.2.3 настоящего Договора, Застройщик и Участник подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора, которое подлежит регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. После чего Застройщик имеет право передать права на объект долевого строительства третьему лицу. Возврат денежных средств Застройщиком осуществляется в соответствии с п.7.5 настоящего Договора.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с пп.7.3 и/или 7.4 настоящего Договора, Застройщик возвращает полученную от Участника сумму, которую он внес в счет оплаты цены Договора на момент расторжения, после заключения с третьим лицом договора долевого участия на объект долевого участия указанный в п.1.2 настоящего Договора, и полной оплаты им цены договора, в течение трех банковских дней, за вычетом штрафа и возмещения убытков в соответствии с п.6.4 настоящего Договора (если возврат производится в соответствии с п.7.2.2 настоящего договора) и/или за вычетом штрафных санкций в размере 10% (Десяти процентов) от суммы внесенной Участником на момент расторжения в счет оплаты цены Договора (если возврат производится в соответствии с п.7.2.3 настоящего договора). Денежные средства Застройщик перечисляет на текущий счет указанный Участником.

#### 8. Особые условия

8.1. При не выполнении срока оплаты указанного в п.2.2. настоящего договора, Застройщик имеет право изменить цену договора. В этом случае Застройщик направляет в адрес Участника письменное уведомление об изменении цены договора, по цене за один квадратный метр, которая определяется Застройщиком на момент внесения денежных средств (согласно приказу директора Застройщика об установлении цен для заключения договоров долевого участия). Изменение цены договора оформляется дополнительным соглашением, которое подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

8.2. При не выполнении сроков оплаты указанного в п.2.2. настоящего договора, а также в случае отказа Участника от подписания дополнительного соглашения об изменении цены согласно п.8.1 настоящего договора, Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор в соответствии с п.4 ст.5 и п.3 ст.9 - ФЗ №214, при этом штраф начисляется от неоплаченной части цены договора.

8.3. В случае увеличения строительной площади объекта долевого строительства Участник производит доплату за дополнительные квадратные метры, в случае уменьшения строительной площади объекта долевого строительства Застройщик возвращает Участнику денежные средства за уменьшение строительной площади объекта долевого строительства. Цена доплаты или возврата денежных средств производится по цене за один квадратный метр согласно настоящего Договора. Увеличение или уменьшение строительной площади объекта долевого строительства определяется, как разница между реальной и строительной площадью объекта долевого строительства. Реальная площадь квартиры считается, как сумма: общей площади квартиры, площади балконов (посчитанных с коэффициентом 0,3), лоджий (посчитанных с коэффициентом 0,5), террас (посчитанных с коэффициентом 0,3) и веранд (посчитанных с коэффициентом 1,0), а также с учетом площади пола в пределах: ниш, арочных проходов и дверных проемов в стене толщиной свыше 150 мм. Общая площадь квартиры и площади балконов, лоджий, террас и веранд определяются на основании плана объекта выданного уполномоченной организацией для целей статистического учета технической инвентаризации. Разница между строительной площадью указанной в настоящем Договоре и реальной площадью определяется до подписания сторонами Акта приема-передачи объекта

долевого строительства. В случае отказа **Участником** от подписания соглашения по доплате или не выполнения сроков по доплате установленных соглашением, **Застройщик** вправе не передавать **Участнику** объект долевого строительства по акту приема-передачи, до момента внесения **Участником** вышеуказанной доплаты. Не передача объекта долевого строительства по настоящему договору до момента исполнения **Участником** всех своих вышеуказанных обязательств по настоящему пункту, не влечет ответственности **Застройщика** за просрочку исполнения своих обязательств перед **Участником** по передаче объекта долевого строительства. При этом **Участник** обязан возместить **Застройщику** причиненные этими нарушениями убытки в соответствии с п.6.2. настоящего Договора. **Участник** не освобождается от обязанности нести затраты по содержанию и обслуживанию объекта долевого строительства с момента сдачи Дома в эксплуатацию, в соответствии с п.4.1.11. настоящего Договора.

8.4. **Застройщик** собственными силами или силами привлеченных организаций выполняет работы по изготовлению и монтажу витражных конструкций витражей, лоджий, балконов, террас и веранд, с использованием стекла и композитных материалов, в соответствии с проектом фасадов, а **Участник** обязуется оплатить стоимость вышеуказанных работ в части объекта долевого строительства указанного в настоящем договоре, как возмещение затрат **Застройщика** на строительство Объекта, либо произвести их оплату организации, которая производила эти работы, в течение пятнадцати дней с момента получения извещения от **Застройщика** о необходимости произвести вышеуказанные оплаты. Оплата оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору. В случае, если оплата производится организации производившей работы по изготовлению и монтажу витражных конструкций витражей, лоджий, балконов, террас и веранд, с использованием стекла и композитных материалов, в соответствии с проектом фасадов, **Участник** обязуется заключить с ней договор на производство вышеуказанных работ, и произвести оплату в срок указанный в настоящем пункте. В случае нарушения срока оплаты или отказа от оплаты, **Участник** уплачивает **Застройщику**, или организации производившей эти работы, штраф в размере 50% от суммы причитающейся за выполнение работ по изготовлению и монтажу витражных конструкций витражей, лоджий, балконов террас и веранд, в объекте долевого строительства указанного в настоящем Договоре. При этом нарушение или отказ **Участника** от выполнения настоящего пункта не освобождает его от обязанности нести затраты по содержанию и обслуживанию объекта долевого строительства с момента сдачи Объекта в эксплуатацию, в соответствии с п.4.1.11. настоящего Договора.

8.5. Совместно с **Застройщиком** зарегистрировать настоящий Договор в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области). **Участник** оплачивает фактические расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

8.6. При передаче прав по настоящему Договору **Участником** своему правопреемнику (п.4.2.1. настоящего Договора) оформление соглашения и подписание соглашения осуществляется лицом с которым **Застройщик** заключил договор на услуги по их проведению. Оплату услуг за составление соглашения и его подписание производит **Участник** или правопреемник **Участника**.

8.7. В случае внесения изменений в настоящий Договор или иные документы, относящиеся к настоящему Договору, по инициативе **Участника** (изменение состава участников настоящего договора, изменение фамилии и пр.) изменения вносятся **Застройщиком** за отдельную плату. Оформление документов и их подписание осуществляется лицом с которым **Застройщик** заключил договор на услуги по их проведению. **Участник** обязуется оплатить расходы по оплате услуг по составлению вышеуказанных документов и их подписанию.

8.8. В случае утраты **Участником** настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, актов приема-передачи, а также иных документов связанных с настоящим договором, восстановление первоначальных документов производится лицом с которым **Застройщик** заключил договор на услуги по их проведению. **Участник** обязуется оплатить услуги по восстановлению вышеуказанных документов.

8.9. Настоящим **Участник** дает согласие **Застройщику** на образование земельных участков (на которых ведется строительство) во время строительства и после ввода Объекта в эксплуатацию, путем их раздела, объединения с другими участками, присоединение к другим существующим участкам, а также присоединение к ним других участков, с переносом записи об ипотеке и настоящим Договоре, а также залог прав аренды земельных участков, кредитным организациям.

8.10. **Застройщик** по заданию и от имени «**Участника**» имеет право передать государству или иному лицу, в том числе безвозмездно, внешние коммуникации и инженерные сооружения или имущественные права на них.

#### 9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, возникших после заключения настоящего Договора, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить.

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: наводнение, пожар, землетрясение, температура, сила ветра, уровень осадков в месте строительства Объекта, препятствующие нормальным условиям деятельности, любые другие стихийные бедствия и явления, военные действия любого характера и маневры, забастовки, блокады, запрещения, изменения постановлений и нормативных актов правительства РФ и местной администрации, а также изменения законодательства РФ и местного законодательства, повлекшие за собой какие-либо препятствия для выполнения сторонами или одной из сторон своих обязательств по настоящему Договору, а также любые другие обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля сторон.

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

9.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана не позднее пяти дней сообщить другой стороне в письменной форме (любыми средствами) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

9.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

#### 10. Гарантийный срок

10.1. Гарантийный срок на объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, составляет пять лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию и распространяется на использованные в Доме материалы, изделия и оборудование, за исключением тех изделий, материалов и оборудование, на которые установлены иные гарантийные сроки техническими и градостроительными регламентами.

10.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований по эксплуатации (содержанию) объекта долевого строительства.

#### 11. Прочие условия

11.1. Все дополнения и изменения по настоящему Договору возможны только по обоюдному согласию Сторон. Все дополнения, изменения и приложения к настоящему Договору оформляются письменно за подписями сторон и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, за исключением п.11.3 настоящего Договора.

11.3. В случае внесения изменений в ФЗ №214 после заключения настоящего договора, в результате чего положения настоящего договора будут противоречить измененному закону ФЗ №214, **Застройщик** вправе в одностороннем порядке изменить условия настоящего договора (за исключением цены договора и срока передачи объекта долевого строительства), противоречащие нормам измененного ФЗ №214.

11.4. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться сторонами путем переговоров с учетом взаимных интересов. При не достижении согласия любая сторона имеет право обратиться в суд общей юрисдикции, в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством РФ.

11.5. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих условий.

11.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

11.7. Прекращение Договора не освобождает стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

11.8. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для **Застройщика**, **Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области**, и для **Участника**. При уступке прав требования на объект долевого строительства указанный в п.1.2., **Участник** передает правопреемнику один экземпляр договора.

#### 12. Реквизиты и подписи сторон

**Застройщик:** ООО «Стройкрантранс», 630099 г. Новосибирск, ул. Советская,10, ИНН 5403161458 КПП 540601001, р/с 40702810711010012449 в филиале «Новосибирский» АО «ГЛОБЭКСБАНК» г. Новосибирск, к/сч. 30101810150040000747, БИК 045004747, ОГРН 1035441299453, тел. (383) 223-07-08, тел.223-07-08, тел/факс 223-06-21, e-mail: stroim@novonik.ru.

Директор  Д.В. Черкалин  
М.п.

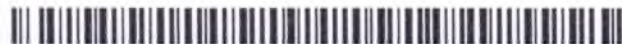
**Участник:** Общество с ограниченной ответственностью «ЭСКаД», 630510, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Кудряшовского с/с, Д.п. Кудряшовский, ул. Октябрьская 14а, к.3, ИНН 5433136096, КПП 543301001, р/сч 40702810116030000305 в филиале ОАО Банк ВТБ в г. Красноярске, г.Красноярск, к/сч 30101810200000000777, БИК 040407777, ОКПО 52296435, ОКВЭД 45.21.7, ОГРН 1025404351048, тел/факс 341-78-66, e-mail: eskad@mail.ru

Директор  О.А. Сосков  
М.п.

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Новосибирской области  
Номер регистрационного округа 54  
Произведена государственная регистрация  
СДЕЛКА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
Дата регистрации 25 ноября 2015  
Номер регистрации 54/01-54/01/2015/0054/1  
Регистратор И.А. Сидорова О.С.







54/011/028/2015-840

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области

**Расписка  
в получении документов на государственную регистрацию**

договора участия в долевом  
строительстве на (с)

(вид права, ограничения (обременения)  
права, сделки)

(вид объекта недвижимости)

Земельный участок:, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, улица Плеханова; Земельный участок:, Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Ленинский район, улица Плеханова  
(адрес объекта недвижимости)

Общество с ограниченной ответственностью "ЭСКаД". Представитель заявителя - Ильиных Юрий Терентьевич. Общество с ограниченной ответственностью "Стройкрантранс". Представитель заявителя - Ильиных Юрий Терентьевич.

(Ф.И.О., наименование заявителя)

представлены следующие документы:

| №<br>п/п | Наименование<br>и реквизиты<br>документов   | Количество<br>экземпляров |       | Количество<br>листов |          | Отметка о<br>выдаче<br>документов<br>заявителю |       |
|----------|---|---------------------------|-------|----------------------|----------|--|-------|
|          |   | подлин-<br>ные            | копии | в под-<br>линных     | в копиях | подлин-<br>ные эк-<br>земпляры                 | копии |
| 1        | Заявление о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом, государственной регистрации законного владельца закладной от 23.11.2015 № 54/011/028/2015-840 | 2                         | 0     | 2                    | 0        |  |       |
| 2        | Доверенность от 28.10.2013, Отдельных М.Г. нотариус нотариального округа города Новосибирска, реестровый номер 6-4397   | 1                         | 1     | 1                    | 1        |  |       |
| 3        | Доверенность от 05.10.2015, Зиганшина З.А., нотариус нотариального округа города Новосибирска, реестровый номер 2/4-2013  | 1                         | 1     | 1                    | 1        |  |       |
| 4        | Платежное поручение от 17.11.2015 № 1452 (3000 руб., Общество с ограниченной ответственностью "ЭСКаД")  | 1                         | 1     | 1                    | 1        |  |       |
| 5        | Платежное поручение от 17.11.2015 №213 (12000 руб., Общество с ограниченной ответственностью "Стройкрантранс")  | 0                         | 1     | 0                    | 1        |  |       |
| 6        | Договор долевого участия в строительстве от 21.11.2015 №348-Т   | 3                         | 0     | 12                   | 0        |  |       |

о чем «23» ноября 2015 г. в 14 час. 47 мин. в книгу учета входящих документов № 54/011/028/2015 внесена запись № 840

Специалист отдела по работе с заявителями  
ГАУ НСО "МФЦ"

(должность сотрудника, принявшего документы)

Хмелевская Т. И.

(подпись, Ф.И.О.)

23.11.2015

(дата выдачи расписки)

30.11.2015

(дата окончания срока регистрации)

*маш з.п  
в МФЦ*

*на Труды*