

**ДОГОВОР № ДС-\_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве жилого дома**

г. Ижевск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новый город» - специализированный застройщик (далее по Договору – ООО «Новый город»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Данилова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) далее «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**Термины и определения**

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Дом** – Жилой дом в составе следующего объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Фруктовая, в Октябрьском районе г. Ижевска», строительство которого ведет Застройщик на земельном участке общей площадью 7485,0 кв.м., с кадастровым номером 18:26:000000:11596, принадлежащем Застройщику на праве собственности, на основании: Соглашения о перераспределении земель находящихся в государственной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности, на территории муниципального образования город Ижевск от 25.05.2017 № 55п; Договора купли-продажи объекта недвижимости от 13.02.2017 № ЗУ-01/07; Договора купли-продажи объекта недвижимости от 13.02.2017 № ЗУ-02/17 и Соглашения о перераспределении земельных участков от 08.06.2017, о чем в Едином государственном реестре прав недвижимости 20.06.2017 г. сделана запись регистрации № 18:26:000000:11596-18/001/2017-1.

**Основные технические характеристики Дома:**

Наименование показателя	Ед.изм.	Всего по зданию
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	14959,31
площадь встроенных нежилых помещений	м <sup>2</sup>	1381,37
Количество этажей	эт.	Переменной этажности 7/8/9/16
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	25299,71
Строительный объем	м <sup>3</sup>	81256,1
в т.ч ниже отм.0.000	м <sup>3</sup>	30 419,00
Количество квартир	шт.	290
Количество подземных этажей	эт.	1
Площадь подземной автостоянки	м <sup>2</sup>	3376,2
Количество мест подземной автостоянки	шт.	97

Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3127,0
-------------------	----------------	--------

**Назначение:** Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой

**Количество этажей:** 7/8/9/16

**Общая площадь МКД:** 25299,71

**Материал наружных стен:** бетонный полнотелый блок (участки в составе каркаса - монолитные железобетонные стены и пилоны) / минераловатный утеплитель/ тонкослойная штукатурка

**Материал поэтажных перекрытий:** монолитное железобетонное перекрытие

**Класс энергоэффективности и сейсмостойкости:** Высокий, нормальный (Высокий – 2,3,5,8,9 секции, нормальный – 1,4,6,7 секции). Район работ, в соответствии с СП 14.13330.2014, не относится к сейсмически опасным.

1.1.2. **Объект долевого строительства** - индивидуально-определенная часть здания, предназначенная исключительно для размещения транспортного средства (далее: - «Машино-место»). Машино-место обозначено в границах напольной разметки и расположено в Подземной автостоянке Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Фруктовая, в Октябрьском районе г. Ижевска», подлежащее передаче Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома, имеющее следующие характеристики:

№ Машино-места (строительный)	Блок	Продаваемая (проектная) площадь, кв. м.	Назначение
			нежилое

и которое по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность Дольщикам, а также общее имущество в Доме.

Проектная площадь Машино-места – площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией, утвержденная сторонами настоящим Договором.

Фактическая площадь Машино-места определяется по результатам проведения кадастровых работ органом технической инвентаризации или иными уполномоченными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации лицами/органами после сдачи Объекта в эксплуатацию.

Стороны пришли к соглашению, что Машино-место не будет иметь никакой отделки и оборудования, и будет передано Дольщику в степени строительной готовности, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Дольщик самостоятельно и за свой счет выполнит все необходимые расходы с целью дальнейшего использования Объекта долевого строительства по назначению.

Номер Машино-места, а также показатели площади в настоящем Договоре указаны согласно Плана (Приложение №1 к настоящему договору), являются условными и подлежат уточнению после проведения кадастровых работ, а также составления технического плана (паспорта) на Дом. При этом, отклонение фактических показателей площадей не является ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по Договору.

Машино-место передается Участнику в следующем состоянии: часть бетонного пола в

---

границах согласно плану Машино-места.

1.1.3. «Подземная автостоянка» - автостоянка, включающая в себя два отсека автостоянки (блоки), две венткамеры, электрощитовую и инвентарную, расположенная по строительному адресу: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Фруктовая, в Октябрьском районе г. Ижевска»

1.1.4. **Застройщик** – юридическое лицо - Общество с ограниченной ответственностью «Новый город» обладающее на праве собственности Земельным участком, привлекающее денежные средства Дольщиков для строительства Дома на указанном земельном участке на основании разрешения на строительство № 18-RU18303000-384-2017 от 16 августа 2017 года, выданное Администрацией города Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства.

1.1.5. **Дольщик** – участник долевого строительства, лицо, осуществляющее уплату денежных средств Застройщику для строительства (создания) Дома в целях получения в будущем на праве собственности Объекта долевого строительства в Доме.

## 2. Юридические основания к заключению Договора

2.1. При заключении Договора стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- разрешением на строительство № 18-RU18303000-384-2017 от 16 августа 2017 года, выданное Администрацией города Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства.

- проектной декларацией, ознакомиться с которой можно в офисе продаж Застройщика по адресу: город Ижевск, улица 10 лет Октября, 23 или на сайте NOVYYGOROD.RU.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство или иные документы от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном порядке, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, предоставлена во все уполномоченные государственные и муниципальные органы.

2.4. До подписания настоящего договора Дольщик ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком дому, в том числе проектной декларацией, планом (проектом планировки) Машино-места, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок. Дольщику понятно содержание данных документов.

2.5. Застройщик гарантирует, что на дату заключения настоящего Договора Объект долевого строительства не обременен правами третьих лиц.

## 3. Предмет Договора

3.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц

---

построить (создать) Дом (этап/секцию) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать соответствующий объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять соответствующий объект долевого строительства.

3.2. Дольщик направляет денежные средства на строительство Дома (этапа/секции) в порядке долевого участия, а Застройщик обязуется:

– обеспечить строительство Дома (этапа/секции), в том числе с привлечением подрядчиков, и осуществлением всех работ по строительству Дома, включая работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Дома (за исключением внутренних отделочных работ в Помещениях; объем внутренних отделочных работ в Помещениях, подлежащий выполнению, определяется в Приложении № 1 к настоящему договору) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законом порядке;

– сдать в эксплуатацию Дом (этап/секцию) не позднее «30» июня 2020 г.;

- передать Дольщику Квартиру по передаточному акту на условиях настоящего Договора, в течении трех месяцев с момента получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Дома (этапа/секции) в эксплуатацию, но не позднее «30» сентября 2020 г.

#### 4. Цена и порядок расчетов между Сторонами

4.1. По соглашению сторон цена Договора, подлежащая оплате Дольщиком, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек (НДС не облагается)**, в том числе:

4.1.1. сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) жилого дома и проведение работ по благоустройству прилегающей к жилому дому территории в соответствии с проектом;

4.1.2. сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика, которая составляет 10 % от Цены Договора, НДС не облагается.

4.1.3. сумму экономии средств (в случае её образования) при строительстве Дома, которая будет являться дополнительным вознаграждением Застройщика и Дольщику не возвращается.

4.2. Расчеты по настоящему Договору производятся Дольщиком любым способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации, одновременно в следующие сроки:

4.2.1 в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора Дольщик, в счет оплаты Цены Договора, уплачивает Застройщику сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей **00 копеек**.

При этом моментом исполнения Дольщиком своей обязанности по уплате Цены Договора считается момент поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика в полном объеме.

Дольщик не вправе вносить денежные средства по Договору до момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике.

4.3. Указанная в п. 4.1. цена Договора является стоимостью одного целого объекта долевого строительства (Машино-места). Цена Договора в ходе строительства Дома изменению не подлежит.

4.4. В случае недостаточности привлеченных по договорам участия в долевом строительстве жилого дома денежных средств все расходы сверх денежных средств, уплаченных (подлежащих к уплате) Дольщиками, Застройщик несет самостоятельно.

В случае если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора, а также осуществления взаиморасчетов

---

между Сторонами, в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия Застройщика), таковые считаются вознаграждением Застройщика.

4.5. В случае расторжения Договора:

4.5.1. по инициативе Застройщика, в связи с нарушением Дольщиком принятых на себя обязательств по Договору, денежные средства, фактически поступившие от Дольщика в уплату Цены Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, Застройщик, по поручению Дольщика, перечисляет на рублевый счет Дольщика по вкладу, работающему в режиме «до востребования» (номер счета и реквизиты предоставляются Застройщику Дольщиком письменно). Такое поручение должно быть предоставлено Дольщиком Застройщику в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора. В случае не предоставления Дольщиком Застройщику необходимых реквизитов банковского счета, последний имеет право осуществить возврат Дольщику Цены Договора путем внесения полученных денежных средств на депозит нотариуса;

4.5.2. по вине Застройщика денежные средства, фактически поступившие от Дольщика в уплату цены договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора, с учетом начисленных неустоек, предусмотренных законодательством, Застройщик, по поручению Дольщика, перечисляет на рублевый счет Дольщика по вкладу, работающему в режиме «до востребования» (номер счета и реквизиты предоставляются Застройщику Дольщиком письменно);

4.5.3. Денежные средства перечисляются (возвращаются) Застройщиком в течение:

- 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения договора – по основаниям, указанным в пункте 7.4 настоящего Договора;

- 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения договора – по основаниям, указанным в пунктах 7.3, 7.5 настоящего Договора.

## **5. Права и обязанности Сторон**

### **5.1. Застройщик обязуется:**

5.1.1. Обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п. 3.2 Договора. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства Дольщику.

5.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, исключительно на цели, связанные со строительством Дома, в том числе включая, но не ограничиваясь:

5.1.2.1. оплату проектно-изыскательских работ;

5.1.2.2. оплату строительно-монтажных работ;

5.1.2.3. оплату услуг Застройщика, включая, но не ограничиваясь:

- стоимость организации строительного процесса Дома;

- стоимость затрат по привлечению денежных средств кредитных организаций и/или третьих лиц, в том числе затрат по оплате сумм за пользование денежными средствами и затрат по погашению заемных средств, полученных с целью строительства Дома;

- стоимость затрат на оплату рекламы;

- стоимость затрат вознаграждений агентов и т.п.;

5.1.2.4. оплату иных расходов, необходимых для создания и ввода в эксплуатацию Дома.

5.1.3. Построить Дом в соответствии с проектной документацией и передать Дольщику Машино-место в степени готовности (с качественными характеристиками), определенной проектной документацией и проектной декларацией.

---

5.1.4. Письменно сообщить Дольщику, не менее чем за месяц до срока передачи Машино-места, о завершении строительства дома и готовности Машино-места к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Машино-места и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных ч.6 ст.8 Федерального закона № 214-ФЗ. Указанное сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в п. 11 настоящего Договора, или вручено лично под расписку.

5.1.5. По окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию в течение срока, указанного в п. 3.2. настоящего Договора, передать Дольщику Машино-место по Акту приема-передачи. При этом, передача Машино-места осуществляется Застройщиком при условии исполнения Дольщиком обязательств по оплате в полном объеме Цены Договора.

В случае уклонения Дольщика от приемки Машино-места Застройщик имеет право в установленных случаях осуществить передачу Машино-места Дольщику в одностороннем порядке.

Акт приема-передачи квартиры подписывается Застройщиком и Дольщиком или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения и коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника помещений в Доме, принадлежит в соответствии со ст. 290 ГК РФ Дольщику на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.1.6. В случае выявления недостатков, которые делают Машино-место непригодным для использования, по требованию Дольщика Застройщиком составляется Акт с указанием выявленных недостатков, при этом устранение выявленных недостатков осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Не позднее 10 рабочих дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, Застройщик передает полученное разрешение в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Дольщика на Машино-место.

Регистрация права собственности производится за счет Дольщика.

Право собственности на Машино-место возникает у Дольщика с момента государственной регистрации этого права.

5.1.8. Обеспечить сохранность Машино-место до передачи ее по акту Дольщику.

5.1.9. Выполнить работы по инженерному обеспечению и ввода Дома в эксплуатацию, а также благоустройству и озеленению придомовой территории.

5.1.10. Сообщать Дольщику по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.

5.1.11. Предоставлять Дольщику информацию о себе в соответствии с законодательством.

5.1.12. В случае явной невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в пункте 5.1.1 настоящего Договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Дольщика сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в пункте 3.2. настоящего Договора, но не более чем на три месяца.

## **5.2. Застройщик имеет право:**

5.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Дольщика.

5.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать

---

все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю Дольщика.

5.2.3. самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) Дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) Дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2.4. самостоятельно вносить в Проект Дома и/или Объект долевого строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства жилой дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации и действующим нормативам.

5.2.5. Застройщик вправе построить жилой дом и получить разрешение на ввод жилого дома и/или секции жилого дома в эксплуатацию ранее срока, установленного Договором.

5.2.6. Застройщик вправе вводить очередность строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи объекта долевого строительства Дольщику.

### **5.3. Дольщик обязуется:**

5.3.1. Уплатить обусловленную настоящим договором цену в порядке, сроке и на условиях, установленных в разделе 4 настоящего Договора.

5.3.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о необходимости приемки Машино-места приступить к принятию Машино-места и завершить ее приёмку в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента начала приёмки с подписанием соответствующего передаточного акта

В случае неявки Дольщика для приемки Машино-места в установленный срок, либо немотивированного отказа Дольщика принять Машино-место и/или иных случаях, установленных настоящим Договором, Застройщик вправе, по истечении 10 (десяти) рабочих дней, с даты получения Дольщиком уведомления от Застройщика о необходимости приемки Машино-места, составить односторонний акт о передаче Машино-места в порядке, предусмотренном законодательством.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, а также иные риски, бремя содержания, эксплуатации и обслуживания, расходы на коммунальные услуги и т.п., связанные с Объектом долевого строительства признаются перешедшими к Дольщику в полном объеме с момента составления акта сдачи-приёмки подписанного Сторонами, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Дольщику.

С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Дольщику, последний самостоятельно несет расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства, за свой счёт устраняет аварии в Объекте долевого строительства, произошедшие не по вине Застройщика, и возмещает причинённые в результате таких аварий убытки. С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Дольщику Застройщик не несет перед Дольщиком никаких обязательств, связанных с текущими эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства, с обязательствами Дольщика, связанными с участием (неучастием) в выборе способа управления Домом.

---

5.3.3. В случае передачи Машино-места в пользование до регистрации права собственности на нее:

- не производить никаких перестроек с Объектом долевого участия без письменного согласования с Застройщиком и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ – дополнительно с инспекцией энергетического надзора;

– в случае аварий внутренних, тепло, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба Квартирам/Помещениям других Дольщиков) принимать все необходимые меры к устранению причиненного ущерба и их последствий за свой счет.

5.3.4. После подписания акта приема-передачи Машино-места самостоятельно нести расходы, в том числе связанные с эксплуатацией Машино-места и доли в общем имуществе объекта (включая содержание придомовой территории), а также нести риск случайной гибели или повреждения имущества.

#### **5.4. Дольщик вправе:**

5.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств.

5.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату суммы Цены Договора.

### **6. Качество Кладовки. Гарантия качества**

6.1. Качество Машино-места которое будет передано Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Дом, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

6.2. Гарантийный срок на Машино-место составляет 5 лет с момента передачи Машино-места Дольщику по Акту приема-передачи согласно условий настоящего договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи Объекта долевого строительства, расположенного в Доме.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Машино-места и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.3. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются в случаях:

- проведения Дольщиком работ по изменению фасада Дома.
- проведения Дольщиком любых переустройств, перепланировок без соблюдения необходимой процедуры, установленной в ЖК РФ и иных норм, или ненадлежащего ремонта Машино-места самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Машино-места Дольщиком.
- Повреждения имущества третьими лицами

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта или его частей.

### **7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента исполнения Сторонами в



---

полном объеме своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором: ввода Дома в эксплуатацию (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), передачи Объекта долевого строительства и произведения полного расчета между Сторонами.

Прекращение настоящего договора согласно настоящему пункту не влечет за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 6.2 Договора, а также обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

7.3. В случае неисполнения Дольщиком принятых на себя обязательств по настоящему договору, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора по истечении 30 (Тридцати) дней с даты уведомления Дольщика о необходимости погашения ими задолженности, если Дольщиком:

- при единовременном взносе всей суммы – допущена просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;

- при периодических платежах – допущена просрочка внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, по основаниям, предусмотренным условиями настоящего пункта и/или положений законодательства РФ, Дольщик обязан уплатить Застройщику сумму неустойки и возместить Застройщику убытки, возникшие до момента одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора.

7.4. В случаях, установленных действующим законодательством Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора.

В случае отказа от исполнения Договора, расторжения настоящего Договора, а также при прочих обстоятельствах, при условии, что такой отказ от Договора либо расторжение Договора произошло по вине Дольщика (неисполнение /ненадлежащее исполнение Дольщиком своих обязательств по Договору) последний обязан возместить Застройщику расходы, связанные с исполнением настоящего Договора (включая, но, не ограничиваясь: расходы на рекламу жилого дома, выплата вознаграждений третьим лицам, расходы связанные со страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Кладовки по настоящему Договору, государственная пошлина за регистрацию договора, прочие расходы, понесенные с целью заключения настоящего Договора), в сумме равной фактически понесенным расходам Застройщика, но не менее 1 % (Одного процента) от Цены Договора.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.

7.5. Договор может быть расторгнут по требованию Дольщика в судебном порядке в следующих случаях:

- прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что срок, предусмотренный пунктом 3.2. настоящего Договора будет нарушен;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома;

- существенного изменения размера (общей площади) объекта долевого строительства – Машино-места;

- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.6. Расторжение настоящего Договора по указанным выше основаниям не влечет за собой прекращения договоров на долевое участие в строительстве Дома с иными Дольщиками.

---

## 8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. При нарушении Застройщиком сроков передачи Дольщику Машино-места Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки. Если Дольщиком является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

Срок выплаты неустойки (пени) за просрочку исполнения обязательства по настоящему Договору в добровольном порядке устанавливается – в течение 180 (сто восемьдесят) рабочих дней, с момента получения соответствующего требования. Сторона, выдвинувшая требования об уплате неустойки должна предоставить соответствующий расчет и банковские реквизиты для перечисления денежных средств с указанием получателя.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику Машино-места вследствие уклонения Дольщика от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Машино-места Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

8.3. В случае нарушения установленных настоящим договором сроков осуществления расчетов Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, определенном законодательством Российской Федерации.

8.4. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается следующими способами:

8.4.1. с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента регистрации права собственности Дольщика на Машино-место Земельный участок и строящийся Дом считаются находящимися в залоге у Дольщика в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору.

## 9. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

9.1 Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, происшедшие не по вине Застройщика и привлеченных к строительству лиц, изменение законодательства Российской Федерации, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

## 10. Заключительные положения

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.2. Обо всех изменениях платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны

---

письменно, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента соответствующих изменений, извещать друг друга.

Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, по реквизитам и адресу, указанным в настоящем Договоре либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу, считается отправленным надлежащим образом. Невыполнение Стороной обязанности, указанной в п. 10.2. настоящего Договора, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.4. Заключая настоящий Договор Дольщик дает свое согласие после завершения строительства объектов, не относящихся к составу общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе объектов социальной инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений и т.п., предусмотренных утвержденным проектом планировки территории микрорайона, создаваемых за счет средств, определяемых и оплачиваемых Дольщиком в виде вознаграждения Застройщика, передать данные объекты в собственность органов местного самоуправления.

10.5. Заключая настоящий Договор Дольщик соглашается с тем, что предоставленный для строительства Объекта Земельный участок, может быть разделен, выделен, объединен с другими земельными участками или перераспределен, границы Земельного участка могут быть уточнены, в том числе для целей формирования земельного участка, проведения его государственного кадастрового учета и перехода в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и Земельный Кодексом Российской Федерации, в результате чего может быть образован новый земельный участок. В этом случае дополнительного согласия Дольщика не требуется. После государственной регистрации Застройщика на вновь образованный земельный участок характеристики (в частности кадастровый номер) такого земельного участка будет отражен, при необходимости, в дополнительном соглашении к настоящему Договору (если такое будет подписываться) либо в акте приема-передачи, подписываемом Сторонами во исполнение настоящего Договора.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.7. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.8. В случае недостижении согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности и подсудности.

10.9. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

10.10. Дольщик вправе передать свои права по настоящему договору третьим лицам исключительно при условии предварительного письменного согласия Застройщика.

Уступка Дольщиком прав требований по настоящему Договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации

Федерации. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

10.11. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Машино-места Дольщику.

Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства — Машино-места.

10.12. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

10.13. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» подписанием настоящего договора Дольщик выражает согласие:

- на обработку, распространение и использование Застройщиком персональных данных в целях, связанных с заключением и исполнением настоящего договора;

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам – эксплуатирующей организации, управляющей компании, компаниям для целей ведения статистики, проведении маркетинговых исследований и опросов общественного мнения, направления рекламных и специальных предложений при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности о неразглашении персональных данных Дольщика.

## 11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

### Застройщик:

ООО «Новый город»  
ИНН/КПП 1840044284/183101001  
ОГРН 1151840009771  
426011, Россия, Удмуртская Республика,  
г. Ижевск, ул. 10 лет Октября, д. 23, офис 4  
р/с 40702810604240005162  
в Филиале Банка ВТБ (ПАО)  
в г. Нижнем Новгороде,  
к/с 30101810200000000837,  
БИК 042202837

### Дольщик:

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

\_\_\_\_\_ Д.В. Данилов  
МП

Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве жилого дома  
от \_\_\_\_ \_\_\_\_ 2017 года № ДС-А1-\_\_\_\_

План расположения Машино-места на этаже

(картинка расположения Машино-места на этаже)

Планировка Машино-места, согласно поэтажному плану

(картинка Машино-места)

Машино-место, расположенное в Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями и подземной автостоянкой		
1	Проектный номер (на время строительства)	№
2	Блок	
3	Площадь Объекта долевого строительства	кв.м.
4	Назначение Объекта долевого строительства	нежилое

**Технические характеристики Объекта долевого строительства (нежилого помещения – Машино-места):**

**Общее описание:** Автостоянка закрытого типа, размещена на одном подземном этаже и предназначена для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, принадлежащих индивидуальным владельцам. Стоянка с маневренным хранением автомобилей, работающих только на бензине или дизельном топливе;

**Отопление:** нет, стоянка неотапливаемая.

**Пожарная сигнализация и пожаротушение:** предусмотрены система оповещения и управления эвакуацией людей из паркинга, модульная система автоматического пожаротушения тонкораспыленной водой и внутренний противопожарный водопровод;

**Вентиляция:** Предусмотрена приточно-вытяжная с механическим побуждением для разбавления и удаления, вредных газовойделений до допустимых концентраций.

**Застройщик:**

ООО «Новый город»

**Дольщик:**

\_\_\_\_ Д.В. Данилов

МП

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

