

Договор № [Номер договора цифрами] участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

[Дата заключения договора] г.

Акционерное общество «Город в городе», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска 17.08.2007 г., основной государственный регистрационный номер 1075406030017, ИНН 5406407607, место нахождения общества: Российская Федерация, 630005, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 94, кабинет 46, в лице Генерального директора Колесникова Александра Викторовича, действующего на основании устава, с одной стороны,

и

гр. [Фамилия Имя Отчество], [Дата рождения] года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации: [Номер паспорта], выдан [Кем выдан], дата выдачи [Место для ввода даты], код подразделения [NNN-NNN], зарегистрирован по адресу: [Место для ввода адреса], именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, именуемый в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

1. Термины и их определения

- 1.1. **Жилой дом** - многоквартирный дом № 1 (согласно проекту), объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, автостоянкой и трансформаторной подстанцией» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101030:84, по адресу (местоположению): Новосибирская область, город Новосибирск.
- 1.2. **Квартира** – жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, условный проектный № [Указать номер цифрами], состоящее из [Выбрать нужный вариант], расположенное на [Номер этажа в формате: № (прописью)] этаже в подъезде (секции) № [Указать номер цифрами], подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и входящее в состав Жилого дома. [Выбрать нужный вариант]
- 1.3. **Основные характеристики Жилого дома** – сведения в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости.
- 1.4. **Основные характеристики Квартиры** – сведения в соответствии с проектной документацией о назначении объекта долевого строительства, об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов в жилом помещении.
- 1.5. **Общая приведенная площадь** – площадь состоящая из суммы общей площади **Квартиры** и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 и/или балкона с понижающим коэффициентом 0,3 – установленном федеральным органом исполнительной власти (Приказ Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр).
- 1.6. **План Квартиры** – план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома.

2. Правовые основания

- 2.1. Правовым основанием для заключения Договора является:

- 2.1.1. Право собственности на земельный участок, площадью – 13 035,0 кв.м, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, кадастровый номер земельного участка 54:35:101030:84. Номер государственной регистрации права 54:35:101030:84-54/001/2017-1 от 21.06.2017 г.

- 2.1.2. Разрешение на строительство №54-Ru54303000–161-2017, выданное 21.09.2017г., Мэрией города Новосибирска с изменением №54-Ru54303000–161и-2019, выданное 10.10.2019г. Мэрией города Новосибирска, с продлением от 27.02.2020 г.
- 2.1.3. Проектная декларация от 13.11.2017 г. с последующими изменениями, опубликованная на Интернет сайте www.ogni-sibir.com, а также в единой информационной системе жилищного строительства на Интернет сайте наш.дом.рф.

3. Предмет Договора

- 3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить **Жилой дом**, и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать **Квартиру** Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять **Квартиру** при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- 3.2. Квартира передается Участнику долевого строительства вместе с долей в общем имуществе Жилого дома, пропорциональной общей площади Квартиры. Состав общего имущества в Жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:
 - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), коридорное пространство автостоянки;
 - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
 - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
 - земельный участок, на котором расположен данный дом, в том числе искусственный уровень земли, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В состав общедомового имущества не входит оборудование, установленное в Жилом доме оператором связи (в том числе, линии связи, распределительные коробки и сооружения связи).

- 3.3. **Основные характеристики Жилого дома**, а так же **Основные характеристики Квартиры** с **Планом Квартиры** указаны в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.
- 3.4. Срок ввода объекта в эксплуатацию – не позднее II квартала 2021 года.
- 3.5. Стороны обязуются совершить необходимые действия, связанные с государственной регистрацией Договора, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания его Сторонами.

4. Цена Договора и порядок расчетов

- 4.1. Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства определена как сумма денежных средств подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Квартиры и составляет **Сумма цифрами** (Сумма прописью) рублей **00** копеек что соответствует долевному участию в строительстве **Сумма цифрами** кв.м. **Приведенной площади Квартиры** из расчета **Сумма цифрами** (Сумма прописью) за один квадратный метр **Приведенной площади Квартиры**. Цена Договора НДС не облагается.

Если у Застройщика остается разница между суммой средств целевого финансирования строительства (создания) Квартиры, полученных по Договору в соответствии с настоящим

пунктом, и суммой расходов на строительство (создание) Квартиры, она не подлежит возврату Участнику долевого строительства и расходуется Застройщиком на цели, определенные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- 4.2. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения **Приведенной площади Квартиры**, определённой исходя из фактических обмеров, по отношению к **Приведенной площади Квартиры**, указанной в Договоре, более чем на 2,5 % (две целых пять десятых процента), о чем Стороны составляют дополнительное соглашение к Договору. В случае отклонения **Приведенной площади Квартиры**, определённой исходя из фактических обмеров, от **Приведенной площади Квартиры**, указанной в Договоре, менее чем на 2,5 % (две целых пять десятых процента) в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения **Приведенной площади Квартиры**, определённой исходя из фактических обмеров, по отношению к **Приведенной площади Квартиры**, указанной в Договоре, более чем на 2,5 % (две целых пять десятых процента), Стороны производят расчет стоимости разницы между **Приведенной площадью Квартиры**, указанной в Договоре и **Приведенной площадью Квартиры**, определённой исходя из фактических обмеров. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в пункте 4.1. Договора. Фактическая площадь Квартиры устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (многоквартирного дома) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

- 4.3. Если **Приведенная площадь Квартиры**, определённая исходя из фактических обмеров кадастрового инженера, будет больше **Приведенной площади Квартиры**, указанной в Договоре, более чем на 2,5 % (две целых пять десятых процента), то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) банковских дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.
- 4.4. Если **Приведенная площадь Квартиры**, определённая исходя из фактических обмеров кадастрового инженера, будет меньше проектной более чем на 2,5 % (две целых пять десятых процента), то Участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (Десяти) банковских дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.
- 4.5. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику денежные средства, указанные в пункте 4.1. Договора, в порядке и сроки, предусмотренные Графиком платежей, согласованным Сторонами в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств считается исполненной с момента зачисления денежных средств, указанных в пункте 4.1. Договора, на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

- 4.6. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.
- 4.7. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к договору и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру оказываются на основании отдельного договора.

5. Порядок передачи объекта долевого строительства

- 5.1. Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства – принять Квартиру по передаточному акту, составленному по форме Застройщика, в срок до 30.09.2021 года.

Настоящим Стороны согласовали возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, в котором расположена Квартира. Передача Квартиры Застройщиком и принятие Квартиры Участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту при условии получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 Договора.

- При передаче Квартиры Застройщик прикладывает к передаточному акту и передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства.
- 5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного в пункте 5.1. Договора, срока передачи Квартиры обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу Участника долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.
 - 5.3. Участник долевого строительства, получивший в соответствии с пунктом 5.2. Договора сообщение Застройщика о завершении строительства Жилого дома, в котором расположена Квартира, обязан приступить к принятию Квартиры в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения, для чего прибыть в указанное Застройщиком место для подписания передаточного акта на Квартиру. В случае, если Участник долевого строительства не может прибыть в назначенный период времени в указанное Застройщиком место, он обязан уведомить Застройщика о данном факте в письменной форме не позднее, чем за 2 (Два) рабочих дня до наступления этого момента, и указать сроки возможного прибытия.
 - 5.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный в пункте 5.1. Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний передаточный акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели и/или повреждения Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом одностороннего передаточного акта о передаче Квартиры или иного документа о передаче Квартиры.
 - 5.5. Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Квартиры понимается неподписание в предусмотренный Договором срок по любым причинам передаточного акта либо акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
 - 5.6. При наличии мелких недостатков по качеству Квартиры, Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в установленные Договором сроки и указать все замечания по Квартире в Дефектной ведомости, прилагаемой к передаточному акту и составленной по форме Застройщика.

6. Права и обязанности Сторон

- 6.1. Застройщик обязуется:
 - 6.1.1. По окончании строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать Квартиру Участнику долевого строительства по передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.
 - 6.1.2. В случае изменений в проектной документации на строительство информировать Участника долевого строительства о соответствующих изменениях в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
 - 6.1.3. Использовать денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по Договору в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. Застройщик имеет право:
 - 6.2.1. Вносить изменения в проектную документацию и сроки сдачи объекта в эксплуатацию.
 - 6.2.2. Досрочно исполнить обязанность по вводу Жилого дома в эксплуатацию и передаче Квартиры Участнику долевого строительства. Для инициирования досрочной передачи Квартиры Застройщик в порядке, установленном в пункте 5.2. Договора, направляет сообщение Участнику долевого строительства.
- 6.3. Участник долевого строительства обязуется:
 - 6.3.1. Внести в порядке долевого участия в строительстве Жилого дома денежные средства в порядке, предусмотренном разделом 4 Договора.

- 6.3.2. Оплатить в полном объеме все расходы, необходимые для государственной регистрации Договора и права собственности на приобретаемую в собственность в соответствии с Договором Квартиру, в том числе расходы по сбору документов, необходимых для государственной регистрации (изготовление технического, кадастрового паспорта Квартиры, паспорт, экспликация и др.).
- 6.3.3. До оформления права собственности на Квартиру не проводить в ней работы, связанные с отступлением от проектной (включая рабочую) документацию (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.).
- 6.3.4. Не проводить в Квартире работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе любое остекление балконов и лоджий).
- 6.3.5. Не проводить работы, связанные с установкой снаружи здания внешних блоков кондиционеров, любых устройств и сооружений, затрагивающих внешний вид и конструкцию фасада Жилого дома, без согласованной в установленном порядке разрешительной документации.
- 6.3.6. В случае, если Участник долевого строительства до оформления права собственности на Квартиру произвел в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта без согласования с Застройщиком и/или эксплуатирующей Жилой дом организацией (управляющей организацией), Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 10-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Квартиру в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 10% (десяти процентов) от цены Договора.
- 6.3.7. После ввода многоквартирного Жилого дома в эксплуатацию и до подписания передаточного акта Квартиры заключить по форме и ставкам, предложенным эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), выбранной Застройщиком в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, договор на эксплуатацию и техническое обслуживание Квартиры, общего имущества многоквартирного Жилого дома и предоставление коммунальных услуг.
- 6.4. Участник долевого строительства имеет право:
- 6.4.1. Уступать третьим лицам свои права по Договору только после выполнения в полном объеме своих обязательств, предусмотренных разделом 4 Договора, с соблюдением условий, предусмотренных разделом 7 Договора.
- 6.4.2. После регистрации права собственности на Квартиру, осуществлять перепланировку и переустройство Квартиры в порядке, установленном постановлением Мэрии г. Новосибирска № 690 от 15.06.2006 «Об утверждении порядка получения документа о согласовании или отказе от согласования переустройства и (или) перепланировки жилого помещения».
- 6.4.3. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Квартиры, описанных в Дефектной ведомости, составленной в момент передачи Квартиры по форме Застройщика. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что Дефектная ведомость:
- подписывается Участником долевого строительства лично;
 - предъявляется Застройщику в письменном виде;
 - должна содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;
 - должна содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 30 (тридцать) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком;
 - при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованной, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленной Участником долевого строительства.
- 6.5. Участник долевого строительства не вправе совершать действия, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 2 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7. Прочие условия

- 7.1. Уступка прав (требования) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником долевого строительства цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Квартиры, в порядке, установленном Гражданским Кодексом РФ.
- 7.2. Уступка прав (требования) по Договору и/или перевод долга подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- 7.3. Участник долевого строительства направляет Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием стоимости уступки прав и других существенных условий сделки.
- 7.4. Передачу Договора для государственной регистрации может осуществлять Застройщик, при условии выдачи ему Участником долевого строительства соответствующей нотариально удостоверенной доверенности и других, необходимых для этого документов. Расходы по государственной регистрации Договора в цену Договора не включены и оплачиваются Участником долевого строительства отдельно.
- 7.5. Сроки завершения строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в случае внесения изменений в проектную документацию или по иным обстоятельствам, за которые Застройщик не отвечает и которые могут повлиять на данные сроки. Также безусловным уважительным основанием для переноса Застройщиком сроков завершения строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию являются действия и решения органов государственной власти (законодательных, исполнительных, судебных). Стороны согласились, что Застройщик освобождается от ответственности за изменение сроков завершения строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию в случае наступления вышеизложенных обстоятельств.
- 7.6. Услуги по оформлению права собственности на Квартиру по Договору не относятся к предмету Договора и Участнику долевого строительства не оказываются. По соглашению Сторон такие услуги могут быть оказаны Участнику долевого строительства по отдельному договору.
- 7.7. Все вопросы, не урегулированные Сторонами в Договоре, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Гарантийный срок на объект долевого строительства

- 8.1. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с разделом 5 Договора.
- 8.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с одним из участников долевого строительства в многоквартирном доме.
- 8.3. Застройщик не несет гарантийных обязательств в случае, когда Участник (участники) долевого строительства, эксплуатирующая организация (управляющая организация, ТСЖ) нарушают требования эксплуатации Жилого дома, инженерных сетей, технологического и инженерного оборудования, проводят работы, связанные с отступлением от проекта (изменение несущих конструкций, перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях), а также работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Жилого дома).

9. Обеспечение исполнения обязательств по договору

- 9.1. Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком осуществляется в соответствии с частью 1 статьи 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений

- в некоторые законодательные акты Российской Федерации», т.е. залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 указанного в настоящем пункте Федерального закона.
- 9.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом участке Жилой дом.
 - 9.3. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются залогом в порядке указанном в статьях 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
 - 9.4. Привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется на условиях: исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд.
 - 9.5. В целях повышения гарантии защиты прав и законных интересов Участника долевого строительства связанных с передачей Квартиры, Застройщик в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не менее чем за три рабочих дня до даты представления на государственную регистрацию договора, перечисляет на номинальный счет компенсационного Фонда обязательные отчисления (взнос) в размере 1,2% (одна целая две десятых процента) от суммы Договора, указанной в п. 4.1. Договора.
 - 9.6. Застройщик осуществляет обязательные отчисления (взнос) в компенсационный Фонд за свой счет.

10. Ответственность сторон

- 10.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.
- 10.2. В случае нарушения Участником долевого строительства установленных Приложением № 2 сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 10.3. В целях соблюдения норм Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

11. Срок действия Договора

- 11.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области и считается заключенным с момента государственной регистрации.
- 11.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

12. Заключительные положения

- 12.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, указанным в Договоре. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до поступления уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, отсутствовавшая по адресу для уведомлений, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.
- 12.2. Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством Российской Федерации, уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по

истечении 20 (Двадцати) календарных дней с даты их направления по адресам, указанным в разделе 13 Договора.

- 12.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Жилого дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 3 (Трех) лет с даты его подписания и 2 (Двух) лет с даты расторжения в зависимости от того, какая из дат наступит позднее. Стороны примут все возможные меры, необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности, Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в настоящем Договоре, иначе как с письменного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает своё согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им лиц информации, как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также опросы и анкетирование Участника долевого строительства.

- 12.4. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает своё согласие на обработку Застройщиком его персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г. Застройщик обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных Участника долевого строительства и безопасность персональных данных Участника долевого строительства при их обработке в соответствии с требованиями указанного Федерального закона.
- 12.5. Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией по строительству Жилого дома.
- 12.6. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр Участнику долевого строительства, два экземпляра Застройщику, а также один экземпляр для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

Приложение № 1 – Проектные характеристики и планировка Квартиры.

Приложение № 2 – График платежей.

13. Адреса и реквизиты сторон

«Застройщик»

Акционерное общество «Город в городе»

Юридический адрес: 630005, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 94, кабинет 46.

Фактический адрес: 630005, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, д. 94, кабинет 46.

ОГРН 1075406030017

ИНН 5406407607 КПП 540601001

Расчетный счет 40702810644050030061 в Сибирский банк ПАО Сбербанк России г. Новосибирск

Корреспондентский счет 30101810500000000641

БИК 045004641

тел. +7 (383) 230-35-30

Генеральный директор

«Участник долевого строительства»

Фамилия Имя Отчество

Зарегистрирован по адресу: **Место для ввода текста.**

Почтовый адрес: **Место для ввода текста.**

Паспорт **Номер паспорта**, выдан

Кем выдан,

дата выдачи **Место для ввода даты.**,

код подразделения **NNN-NNN**,

тел. **Номер телефона**

А.В. Колесников

Фамилия Имя Отчество

Проектные характеристики и планировка Квартиры

Подъезд	Этаж	Условный проектный №	Количество комнат	Проектная общая площадь (без учета площади балконов и лоджий), кв.м
1	2	3	4	5
[Место для ввода текста.]	[Место для ввода текста.]	[Место для ввода текста.]	[Место для ввода текста.]	[Место для ввода текста.]

Квартира передается Участнику долевого строительства в следующем состоянии:

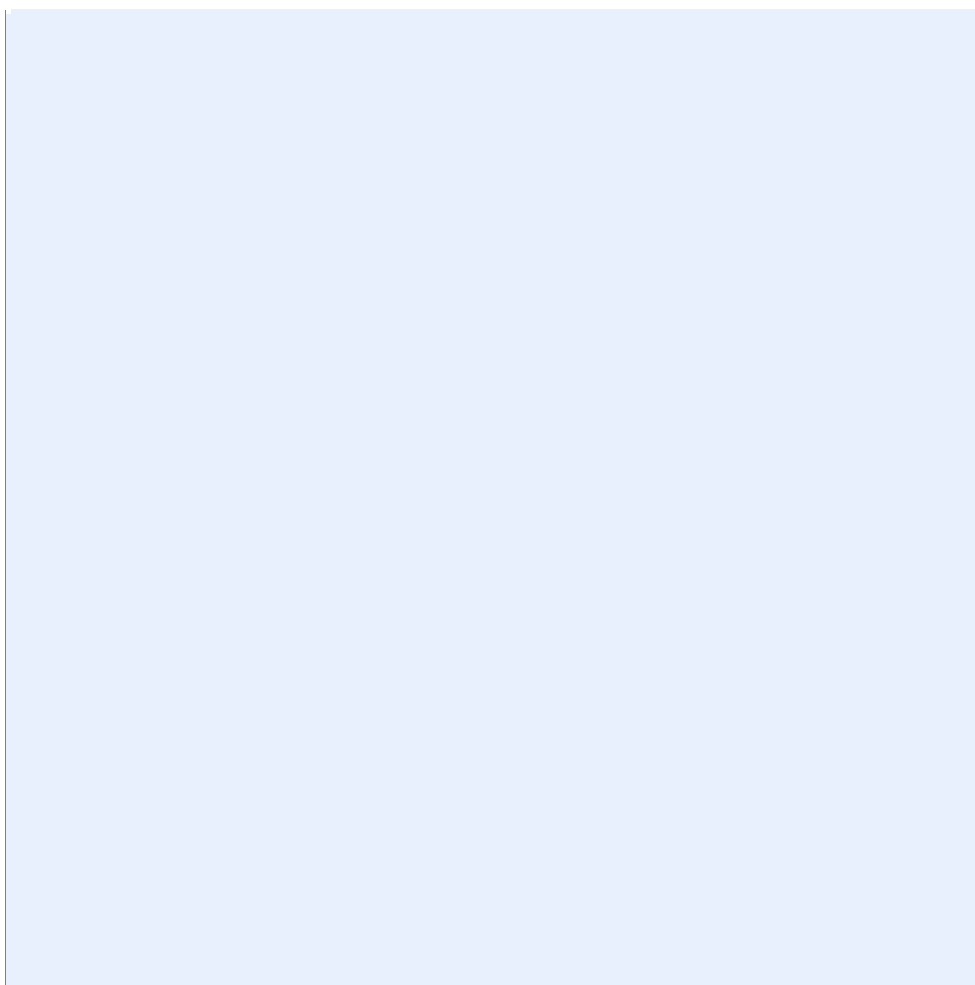
- Полы квартиры – цементно-песчаная стяжка армированная фиброволокном, стяжка на балконах/лоджиях не выполняется;
- Наружные стены кирпичные толщиной 250 мм и монолитные железобетонные толщиной 250 мм с оштукатуриванием;
- Межквартирные перегородки и перегородки между квартирой и общим коридором – кирпичные толщиной 250 мм с оштукатуриванием (без выполнения дверных откосов) и монолитные железобетонные толщиной 250 мм с оштукатуриванием;
- Внутриквартирные перегородки сан.узлов из кирпича толщиной 120 мм с оштукатуриванием внутренней поверхности «мокрых зон» (без выполнения дверных откосов);
- Потолки – без отделки;
- Окна – пластиковые с подоконными досками, откосы оконных проемов с оштукатуриванием и/или «Окна (блок секция 1 этажи с 5-го по 14-ый квартира 2-3А-1, пом. 24) витражные алюминиевые, откосы проемов с оштукатуриванием»;
- Витражные окна лоджии и/или балконов, балконные двери – пластиковые, пороги внутри и снаружи не устанавливаются, откосы проемов с оштукатуриванием;
- Двери: входная дверь – металлическая, без выполнения откосов; межкомнатные – не устанавливаются;
- Внутриквартирная система отопления: горизонтальная разводка, с установкой радиаторов и регуляторов температуры. Тепловые счётчики устанавливаются в технологических нишах, расположенных в межквартирном коридоре;
- Сантехнические работы – холодное и горячее водоснабжение – горизонтальная разводка с вводом в помещения санузлов, без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников, ванн, смывных бачков. Отводы оканчиваются заглушками. Счётчики водопотребления устанавливаются в технологических нишах, расположенных в межквартирном коридоре. Предусматривается место установки электрического полотенцесушителя без подвода кабеля электроснабжения.
- Фекальная канализация - стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехнических приборов выполняются Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет после получения Квартиры по передаточному акту;
- Установку сантехнического оборудования (ванны, унитазы, умывальники, мойки, смесители, водяные полотенцесушители) и разводку холодной и горячей воды Участник долевого строительства производит самостоятельно за свой счет после получения квартиры по передаточному акту;
- Электромонтажные работы - выполнение разводки электрических сетей с вводом в Квартиру и установкой квартирного распределительного щитка; устройство коробки дополнительной системы уравнивания потенциалов в ванной комнате. Место расположения аппаратов защиты и прибора учета электроэнергии - этажный щит. Разводку электрических сетей по Квартире, установку оконечных устройств (розеток, выключателей, приборов освещения, электрических полотенцесушителей) Участник долевого строительства производит самостоятельно за свой счет после получения Квартиры по передаточному акту;
- В прихожих квартир устанавливается 1 (один) адресный тепловой пожарный извещатель. В жилых комнатах и кухнях квартир устанавливаются автономные дымовые пожарные извещатели из расчета установки в каждой жилой комнате и на кухне по одному извещателю;
- Слаботочные системы: радио, телефон - без ввода в Квартиру; интернет – установка закладной в Квартире для ввода кабеля провайдера услуги;

- Работы по устройству межкомнатных перегородок Участник долевого строительства производит самостоятельно за свой счет после получения Квартиры по передаточному акту;
- Работы по доведению Квартиры до полной готовности (малярные, обойные, облицовочные, устройство чистых полов, установку межкомнатных, санузловых, кухонных дверей и пр.) Участник долевого строительства производит самостоятельно за свой счет после получения Квартиры по передаточному акту;
- Обслуживание и ремонт переданной по передаточному акту Квартиры производится Участником долевого строительства с обязательным соблюдением единых норм и правил эксплуатации и ремонта жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством.

Утвержденная архитектурная концепция фасада Жилого дома не предполагает внесение изменений в остекление балконов и/или лоджий. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что уведомлен Застройщиком о том, что места установления внешних блоков кондиционеров (систем их вывода) определены проектной (рабочей) документацией. Участник долевого строительства не имеет права выполнять или реконструировать остекление балкона и/или лоджий, устанавливать внешние блоки кондиционеров за пределами габаритов Жилого дома), проводить иные работы, результат которых нарушит общий вид его фасада;

Технические характеристики Квартиры являются предварительными. Их уточнение не является недостатком качества Квартиры. Площадь Квартиры будет уточнена по результатам обмеров органа, уполномоченного на проведение технической инвентаризации. Окончательная (фактическая) площадь указывается в передаточном акте Квартиры.

Планировка Квартиры и ее местоположение на этаже строящегося многоквартирного дома



Основные характеристики многоквартирного дома

1. Количество этажей – 16-25, в том числе количество подземных этажей – 1
2. Общая площадь многоквартирного дома - 52 146,83 кв.м
3. Материал наружных стен – кирпич, монолитный железобетон

4. Материал поэтажного перекрытия – монолитная железобетонная плита
5. Класс энергоэффективности – «В» (высокий)
6. Сейсмостойкость – до 6 баллов

«Застройщик»

**Акционерное общество
«Город в городе»**

Генеральный директор

А.В. Колесников

«Участник долевого строительства»

[Фамилия Имя Отчество]

[Фамилия Имя Отчество]

Приложение №2
к Договору № [Номер договора] участия в долевом строительстве
[Дата заключения договора]

График платежей

1. [Сумма в размере **Сумма цифрами** (**Сумма прописью**) рублей 00 копеек уплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО, на расчётный счёт Застройщика, указанный в разделе 13 настоящего Договора.]

«Застройщик»
Акционерное общество
«Город в городе»
Генеральный директор

«Участник долевого строительства»
[Фамилия Имя Отчество]

А.В. Колесников

[Фамилия Имя Отчество]