

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. Предмет Договора

- 1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом № 2 (согласно проекту) в составе объекта «Многоквартирные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, объектом дошкольного образования, автостоянка, распределительный пункт с трансформаторной подстанцией» на земельном участке с кадастровым номером 54:35:101030:82, по строительному адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 94 (стр.) в Центральном районе (согласно Постановлению Мэрии г. Новосибирска № 8723 от 06.10.2014 г.), именуемый в дальнейшем **«Жилой дом»**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
- 1.2. Объект долевого строительства, именуемый в дальнейшем **«Квартира»** – жилое помещение условный проектный № **Место для ввода текста**. состоящее из **Количество комнат**, расположенное на **Номер этажа в формате: № (прописью)** этаже в подъезде (секции) № **Указать номер цифрами** в многоквартирном Жилом доме № 2 (по проекту) по строительному адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Семьи Шамшиных, 94 (стр.) в Центральном районе, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома. **Наличие балконов и лоджий**
- 1.3. 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 в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:
тамбуры, вестибюли, помещения консьержа (в том числе - умывальные, гардеробные, уборные), помещения уборочного инвентаря, ниши инженерных коммуникаций, машинные помещения лифтов, технические помещения, лифты и лифтовые холлы, мусоропроводы, мусорокамеры, коридоры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, венткамеры, индивидуальный тепловой пункт, кроссовая, насосная станция пожаротушения, опорный пункт (помещение охраны), подсобное помещение первого этажа, с расположенными рядом с ним умывальной, уборной, диспетчерской, тамбуром и коридором к ним, межэтажные пространства для прокладки инженерных коммуникаций, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного

помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с открытой гостевой парковкой для автомобилей, с элементами озеленения и благоустройства, в том числе искусственный уровень земли с элементами освещения, площадками, малыми архитектурными формами и иными его элементами (за исключением площадок детского образовательного учреждения).

В состав общедомового имущества не входят: офисные помещения (помещения административного назначения), помещения ТСК (технические служебные комнаты) первого этажа, подземная автостоянка, распределительный пункт с дизель-генераторной установкой, оборудование, установленное в Жилом доме оператором связи (в том числе, линии связи, распределительные коробки и сооружения связи).

- 1.4. Проектные характеристики и планировка Квартиры согласованы Сторонами в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.
- 1.5. Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию – не позднее II квартала 2019 года.
- 1.6. Стороны обязуются совершить необходимые действия, связанные с государственной регистрацией Договора, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

2. Правовые основания для заключения Договора

- 2.1. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома на основании:
 - 2.1.1. Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок, площадью - 26 525 кв.м, расположенный по адресу: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, кадастровый номер земельного участка 54:35:101030:82. Свидетельство бланк: 54 АЕ 585757, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Новосибирской области 15.09.2014 г.
 - 2.1.2. Разрешения на строительство № 54-Ru54303000 – 456/ИИ-2016, выданного Мэрией города Новосибирска.
 - 2.1.3. Проектной декларации от 25.12.2014 г. с последующими изменениями, опубликованной на Интернет сайте www.ogni-sibiri.com, а также в единой информационной системе жилищного строительства на Интернет сайте наш.дом.рф.

3. Цена Договора и порядок расчетов

- 3.1. Цена Договора по соглашению с Участником долевого строительства определена как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику на возмещение затрат на строительство Квартиры и составляет **Сумма цифрами (Сумма прописью)** рублей **Место для ввода текста.** копеек. Данная сумма НДС не облагается. Указанная в настоящем пункте стоимость Квартиры согласована Сторонами, является окончательной, изменению не подлежит.
- 3.2. Общая площадь Квартиры после обмера специалистами органа, уполномоченного на проведение технической инвентаризации, может отличаться в ту или иную сторону от проектной, что не повлечет изменения цены Договора, определенной пункте 3.1. Договора за исключением случаев указанных в Приложении № 1.
- 3.3. Если у Застройщика остается разница между суммой средств целевого финансирования строительства, полученных по Договору в соответствии с пунктом 3.1. Договора, и суммой расходов на строительство Квартиры, она не подлежит возврату Участнику долевого строительства и признается Сторонами вознаграждением Застройщика.
- 3.4. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику денежные средства, указанные в пункте 3.1. 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 3.1. Договора, на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

4. Порядок передачи объекта долевого строительства

- 4.1. Застройщик обязан передать, а Участник долевого строительства – принять Квартиру по передаточному акту, составленному по форме Застройщика не позднее 31 июля 2019 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 в эксплуатацию Жилого дома, в котором расположена Квартира. Передача Квартиры Застройщиком (включая долю в праве общей долевой собственности на земельный участок на котором расположен Жилой дом) и принятие Квартиры Участником долевого строительства осуществляются по передаточному акту.
- 4.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления, установленного в пункте 4.1. 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.
- 4.3. Участник долевого строительства, получивший в соответствии с пунктом 4.2. 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.
- 4.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный в пункте 4.1. 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.
- 4.5. 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».
- 4.6. 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.

5. Права и обязанности Сторон

- 5.1. Застройщик обязуется:
 - 5.1.1. Организовать за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств проектирование, строительство и ввод Жилого дома в эксплуатацию в срок, установленный Договором.
 - 5.1.2. Обеспечить приемку работ и ввод Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с установленным порядком. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой Жилого дома, качества произведенных работ, соответствия проекту и СНИП является оформленное в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного Жилого дома, в котором расположена Квартира.
 - 5.1.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиру по передаточному акту не позднее срока, указанного в пункте 4.1. Договора.
 - 5.1.4. Использовать денежные средства Участника долевого строительства, полученные по Договору, только в целях предусмотренных 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», включая:

- 5.1.4.1. строительство Жилого дома, в котором расположена Квартира, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство;
 - 5.1.4.2. возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство Жилого дома;
 - 5.1.4.3. возмещение затрат на подготовку градостроительной, проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Жилого дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;
 - 5.1.4.4. строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
 - 5.1.4.5. возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения.
- 5.1.5. Выполнить все необходимые от Застройщика действия и предоставить необходимые от Застройщика документы для государственной регистрации Договора в установленном законом порядке.
- 5.1.6. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного в пункте 1.5. Договора срока, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Стороны согласились, что в этом случае отношения Сторон регулируются пунктом 6.5. Договора.
- 5.2. Застройщик имеет право:
- 5.2.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию и сроки сдачи Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 5.2.2. 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 4.2. Договора, направляет сообщение Участнику долевого строительства.
- 5.3. Участник долевого строительства обязуется:
- 5.3.1. Внести в порядке долевого участия в строительстве Жилого дома денежные средства в порядке, предусмотренном разделом 3 Договора.
 - 5.3.2. 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.).
 - 5.3.3. 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.).
 - 5.3.4. Не проводить в Квартире работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы (в том числе любое остекление балконов и лоджий).
 - 5.3.5. 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.
 - 5.3.6. 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 компанией), 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.

- 5.3.7. 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.
- 5.3.8. В течение 10 (Десяти) рабочих дней от даты подписания Договора, выполнить со своей стороны все необходимые действия для государственной регистрации Договора. Регистрация права собственности на Квартиру осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно.
- 5.3.9. В течение действия Договора не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права, иначе как в соответствии с 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».
- 5.4. Участник долевого строительства имеет право:
- 5.4.1. Уступать третьим лицам свои права по Договору только после выполнения в полном объеме своих обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора, с соблюдением условий, предусмотренных разделом 6 Договора.
- 5.4.2. 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».
- 5.4.3. 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.
- 5.5. 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».

6. Прочие условия

- 6.1. 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.

- 6.2. 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».
- 6.3. Участник долевого строительства направляет Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием стоимости уступки прав и других существенных условий сделки.
- 6.4. Передачу Договора для государственной регистрации осуществляет 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.
- 6.5. Сроки завершения строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством РФ, по 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Все вопросы, не урегулированные Сторонами в Договоре, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Гарантийный срок на объект долевого строительства

- 7.1. 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 4 Договора.
- 7.2. 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.
- 7.3. Застройщик не несет гарантийных обязательств в случае, когда Участник (участники) долевого строительства, эксплуатирующая организация (управляющая компания, 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).

8. Обеспечение исполнения обязательств по договору

- 8.1. Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком осуществляется в соответствии с пунктом 1 части 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.
- 8.2. 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.

- 8.3. 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».
- 8.4. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Квартиры Участнику долевого строительства Застройщик в соответствии со статьей 15.2. 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» страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства путем заключения договора страхования.
- 8.5. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет.
- 8.6. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что Застройщик довел до него сведения об условиях страхования и сведения о страховой организации, именуемой в дальнейшем «Страховщик».
- 8.7. Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми или утвержденными Страховщиком.
- 8.8. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры по настоящему Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателя - Участника долевого строительства.
- 8.9. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Квартиры по настоящему Договору, подтвержденное одним из следующих документов:
 - 1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
 - 2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.
- 8.10. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до момента передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства.
- 8.11. Страховая сумма, в пределах которой при наступлении страхового случая Страховщик должен будет осуществить страховое возмещение, составляет **Сумма цифрами (Сумма прописью)** рублей **Место для ввода текста.** копеек.
- 8.12. Выплата страховой премии осуществляется в соответствии с условиями Договора страхования, установленными Страховщиком.
- 8.13. Расторжение или досрочное прекращение договора страхования не освобождает Страховщика от обязанности выплатить страховое возмещение по страховым случаям, наступившим в течение срока действия договора страхования. В случае расторжения или досрочного прекращения договора страхования Страховщик обязан уведомить об этом Участника долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней.

9. Ответственность сторон

- 9.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

- 9.2. 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.
- 9.3. 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.

10. Срок действия Договора

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

11. Заключительные положения

- 11.1. 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.
- 11.2. 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 12 Договора.
- 11.3. 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 5 (Пяти) лет с даты его подписания и 5 (Пяти) 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.

- 11.4. 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.
- 11.5. Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией по строительству Жилого дома.

11.6. 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.

12. 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 40702810544050008892 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 адреса.**

Почтовый адрес **Место для ввода адреса.**

Паспорт , выдан
, дата выдачи ,
код подразделения

Тел. **Место для ввода текста.**

Колесников А.В.

Место для ввода текста.

Приложение № 1
к Договору Место для ввода текста. участия в долевом строительстве
г.

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

Квартира передается Участнику долевого строительства в следующем состоянии:

- Полы Квартиры – цементно-песчаная стяжка (кроме остеклённых лоджий и балконов);
- Кирпичные стены – штукатурка;
- Перегородки: пазогребневые плиты, с заполнением швов между плитами (без выполнения дверных откосов)
- Бетонные поверхности – без отделки;
- Окна (включая лоджии и/или балконы) – пластиковые с подоконными досками, на балконной двери подоконная доска не устанавливается, откосы оконных проемов - без отделки;
- Двери: входная дверь – металлическая, без выполнения откосов; межкомнатные – не устанавливаются; балконные - пластиковые, без выполнения откосов;
- Внутриквартирная система отопления: горизонтальная разводка, устанавливаются радиаторы и регуляторы температуры. Счётчики устанавливаются в технологических нишах, расположенных в межквартирном коридоре;
- Сантехнические работы – холодное и горячее водоснабжение – стояки водопровода прокладываются вертикально в помещениях санузлов и кухни с установкой отключающих шаровых кранов, разводка трубопроводов водоснабжения (отводы) от стояков выполняется только в несмежно (отдаленно) расположенные ваннные комнаты, туалетные комнаты и кухни, в которых проектом не предусмотрено размещение стояков водопровода, без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонной мойке, умывальников, ванн, смывных бачков, полотенцесушителей. Отводы оканчиваются заглушками. Счётчики устанавливаются на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире;
- 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 (ванна, унитаз, раковины, смесители) разводку холодной и горячей воды Участник долевого строительства производит самостоятельно за свой счет после регистрации за ним права собственности на Квартиру;
- Электромонтажные работы - выполнение разводки электрических сетей с вводом в Квартиру. Место расположения аппаратов защиты и прибора учета электроэнергии - этажный щит. Разводку электрических сетей по Квартире, установку оконечных устройств и установку электрического полотенцесушителя Участник долевого строительства производит самостоятельно за свой счет после регистрации за ним права собственности на Квартиру;
- Пожарная сигнализация – установлены адресные дымовые пожарные извещатели в местах общего пользования и коридорах Квартиры и автономные дымовые извещатели в жилых помещениях;;
- Слаботочные системы: радио, телефон - без ввода в Квартиру;
- 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 регистрации за ним права собственности на Квартиру;
- Обслуживание и ремонт переданной 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, устанавливая внешние блоки кондиционеров за пределами габаритов Жилого дома, нарушающее общий вид его фасада.

Технические характеристики Квартиры являются предварительными. Их уточнение не является недостатком качества Квартиры. Площадь Квартиры будет уточнена по результатам обмеров, выполняемых кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Окончательная (фактическая) площадь указывается в Акте приема-передачи Квартиры в соответствии с данными экспликации технического плана здания (многоквартирного дома).

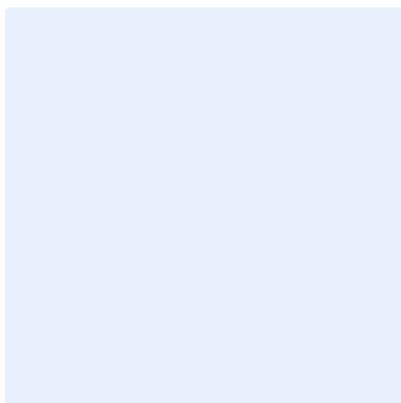
Допустимым считается изменение общей площади Квартиры (без учета площади балконов и лоджий) в пределах 2,5% (двух целых пяти десятых процентов) по сравнению с указанной в Договоре. Такое изменение не будет являться нарушением условий Договора и основанием для пересмотра Цены Договора.

В случае увеличения или уменьшения общей площади Квартиры (без учета площади балконов и лоджий), по результатам обмеров, более чем на 2,5% (две целых пять десятых процентов), Стороны производят перерасчет Цены Договора исходя из фактической площади, умноженной на стоимость одного квадратного метра, рассчитанного путем деления Цены Договора, указанной в пункте 3.1. Договора на проектную общую площадь квартиры (без учета площади балконов и лоджий), указанную в настоящем Приложении №1. Сумма, подлежащая уплате после произведенных перерасчетов, между Сторонами перечисляется:

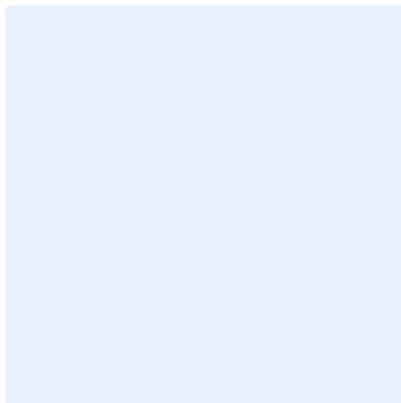
- Застройщиком в течение 10 (десяти) банковских дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства;
- Участником долевого строительства в течение 10 (десяти) банковских дней на расчётный счет Застройщика, указанный в Договоре, после надлежащего уведомления его Застройщиком об увеличении Цены Договора.

Об изменении Цены Договора Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору.

Планировка Квартиры



Местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома



Основные характеристики многоквартирного дома

1. Количество этажей – 10-27, в том числе количество подземных этажей - 2
2. Общая площадь многоквартирного дома - 54365,3 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

«Участник долевого строительства»
Место для ввода текста.

Колесников А.В.

Место для ввода текста.

Приложение №2
к Договору № Место для ввода текста. участия в долевом строительстве

График платежей

Место для ввода текста.

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

Колесников А.В.

«Участник долевого строительства»
Место для ввода текста.

Место для ввода текста.