

ДОГОВОР

долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома
 п. Октябрьский, Мошковского района Новосибирской области, Российской Федерации

№ А11-____

«___» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Антарсити», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Сониной Татьяны Александровны, действующей на основании доверенности, удостоверенной Романовой Еленой Сергеевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа города Новосибирска Папилина Игоря Викторовича от «19» марта 2021 года, зарегистрированной в реестре за № 54/89-н/54-2021-1-767, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт: _____ № _____ выдан _____, _____ года, код подразделения _____, СНИЛС _____-____-____, зарегистрированный(ая) по адресу: индекс _____, _____, именуемый(ая) в дальнейшем "**Участник долевого строительства**", с другой стороны, вместе именуемые "**Стороны**", руководствуясь Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство многоквартирного жилого дома (далее по тексту – Дом), и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства по передаточному Акту Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Объектом долевого участия строительства является Квартира – студия/ Квартира на двух этажах, строительный № ____, общей проектной площадью ____ кв.м., общей приведенной площадью ____ кв.м. находящаяся на 1/2/3 этаже/4 и 5 этажах (Приложение №1 План объекта долевого строительства) в **Альпийский квартал в ж.р. «Светлый» п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области 4 очередь строительства. Многоквартирные жилые дома №№ 7-12 (стр.) по генплану. 5 этап строительства жилой дом №11 (стр)**, общей площадью – 2292,9 кв.м., этажность - пятиэтажный, который расположен на земельном участке с кадастровым номером **54:18:020401:12083**. Наружные стены многоквартирного жилого дома выполняются из кирпича с утеплителем и облицовкой декоративным облицовочным кирпичом. Здание – бескаркасное с несущими внутренними и наружными стенами, перекрытия – многопустотные плиты перекрытия. Класс энергоэффективности – С (повышенный), сейсмостойкость – 6 баллов. Также в состав общего имущества участников долевого строительства входят: тамбур, помещение уборочного инвентаря, технические помещения с инженерно-техническим оборудованием (котельная), лестничная клетка, поэтажные общеквартирные коридоры, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения здания, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания.

2. Юридические основания к заключению договора

2.1. Застройщик осуществляет строительство на основании:

- Разрешения на строительство № 54-RU54518302-102-2023 от «22» сентября 2023 г.; выданного Администрацией Мошковского района Новосибирской области.

- Проектной декларации, опубликованной на сайте наш.дом.рф., и размещенной в единой информационной системе жилищного строительства (на сайте наш.дом.рф). Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомился с проектной декларацией до подписания настоящего Договора;

2.2. Участник долевого строительства подтверждает, что до заключения настоящего договора ознакомлен с проектом **Альпийский квартал в ж.р. «Светлый» п. Октябрьский Мошковского района Новосибирской области 4 очередь строительства. Многоквартирные жилые дома №№ 7-12 (стр.) по генплану. 5 этап строительства жилой дом №11 (стр)**, общей площадью – 2292, 9

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

кв.м., этажность - пятиэтажный, который расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:18:020401:12083.

3. Права и обязанности сторон

3.1. *Застройщик обязуется:*

а) обеспечить строительство Дома, включая Квартиру в нем и выполнение своими силами и (или) с привлечением сторонних лиц всех работ по строительству Дома и Квартиры в нем, в объеме и на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

б) обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию в срок, указанный в п. 5.1. настоящего договора;

в) осуществить передачу квартиры в сроки и в порядке, предусмотренном главой 5 настоящего Договора.

г) использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Дома и Квартиры в нем, предусмотренных пунктом 1.2. настоящего договора, а так же выполнения всех работ связанных со строительством в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

3.2. *Участник долевого строительства обязуется:*

а) передать собственные и/или привлеченные денежные средства Застройщику для строительства Дома и Квартиры в нем в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

б) в течение 7 (семи) дней с момента получения письменного уведомления Застройщика, направленного по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем договоре, о готовности передать Объект по Акту приема-передачи, явиться по адресу и во время, указанные в уведомлении Застройщика, для приема Квартиры, или иным, предусмотренным законом способом образом приступить к приемке квартиры в указанный срок.

в) в назначенное и согласованное с Застройщиком время явиться в Многофункциональный центр по указанию Застройщика, для подачи настоящего Договора в регистрирующий орган, предоставить все необходимые документы для государственной регистрации в установленном законом порядке. Государственная регистрация права собственности на Квартиру осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет, на основании представленного Застройщиком Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, зарегистрированного в установленном порядке Договора, а так же подписанного сторонами (либо Застройщиком в соответствии с действующим законодательством одностороннем порядке) Акта приема-передачи квартиры.

г) с момента приема-передачи Объекта долевого строительства вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, нести расходы на содержание и ремонт в соответствии с действующим законодательством.

д) с момента передачи Участнику долевого строительства Квартиры и подписания сторонами соответствующего Акта, Участник долевого строительства самостоятельно обеспечивает сохранность Квартиры и общего имущества Дома, несет ответственность за вред, причиненный своими действиями (бездействием) третьим лицам, а так же несет расходы по содержанию Квартиры и имущества Дома, связанные с потреблением теплоэнергии, электроэнергии, воды, эксплуатации системы канализации и других эксплуатационных расходов.

е) Участник долевого строительства не вправе производить относительно Объекта долевого строительства какие-либо работы, в том числе отделочные, общестроительные, электромонтажные и т.д., до передачи ему Объекта в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.3. *Застройщик вправе:*

а) с целью выполнения графика строительства, привлекать кредитные (заёмные) средства с отнесением на услуги Застройщика процентов по целевым займам и кредитам, которые покрываются целевыми средствами Участника долевого строительства, вносимыми ими в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

б) покрывать за счет средств Участника долевого строительства расходы Застройщика на исполнение технических условий и иной документации, необходимой для подключения Дома к инженерным сетям.

в) исполнить обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства досрочно.

г) при намерении Участника долевого строительства уступить свои права по настоящему Договору третьему лицу, принять права такого Участника долевого строительства на условиях, предложенных им третьему лицу.

д) внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства вправе уступить свои права по настоящему договору третьему лицу, что оформляется Соглашением о переуступке права требования по настоящему Договору с обязательным уведомлением Застройщика. Переоформление документов Застройщиком осуществляется на возмездной основе, стоимость переоформления документов составляет 1% (Один процент) от суммы сделки, но не менее 12 000 (Двенадцать тысяч) рублей.

Участник долевого строительства вправе переуступить права требования по настоящему договору третьим лицам только после уплаты им цены договора. Переуступка права требования по настоящему договору до полной оплаты цены договора допускается только с одновременным переводом долга на нового Участника долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта.

3.5. Право собственности / Право общей совместной собственности / Право общей долевой собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.6. На момент подписания настоящего договора Застройщик гарантирует, что Квартира свободна от прав третьих лиц, не заложена и не состоит под арестом.

3.7. При возникновении права собственности / права общей совместной собственности / права общей долевой собственности на объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на долю в общем имуществе многоквартирного дома, пропорционально общей площади Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек НДС не предусмотрен.

4.2. В цену Договора входит стоимость Квартиры, а также стоимость услуг Застройщика. Стоимость услуг Застройщика определяется как разница между ценой настоящего Договора и фактически понесенными расходами на строительство Квартиры, необходимые для строительства Дома (включая Квартиру в нем) (в том числе оплата ТУ, плата за землю и иные расходы, связанные с деятельностью застройщика) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

4.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- Эскроу-агент: Публичное акционерное общество Банк ВТБ (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО)), место нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А; адрес электронной почты: Schet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8-800-100-24-24.

- Бенефициар: **Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Антарсити»**

- Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

- Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 2 (двух) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора долевого участия в строительстве.

- Срок условного депонирования денежных средств - не позднее **30.09.2025** г.

- Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы: р/с _____ в _____ отделении Банка ВТБ (ПАО), к/с _____, БИК _____.

- Оплата цены договора в сумме _____ (_____) рублей **00 копеек** вносится Участником долевого строительства за счет собственных средств путём внесения на эскроу-счёт, указанный в настоящем пункте, в течение 2 (двух) рабочих дней после регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

ЕСЛИ РАСЧЕТ С АККРЕДИТИВОМ п.4.3:

4.3. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

- Эскроу-агент: Публичное акционерное общество Банк ВТБ (сокращенное наименование Банк ВТБ (ПАО)), место нахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А; адрес электронной почты: Schet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8-800-100-24-24.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Антарсити»

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): _____ (_____) рублей _____ копеек.

- Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 2 (двух) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора долевого участия в строительстве.

-Срок условного депонирования денежных средств - не позднее **30.09.2025** г.

- Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы: р/с _____ в _____ отделении Банка ВТБ (ПАО), к/с _____, БИК _____.

По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере цены настоящего Договора не позднее «__» _____ 202_г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в Банке ВТБ (ПАО) на следующих условиях:

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО ВТБ.

Срок действия аккредитива: _____ (_____) календарных дней.

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Банку ВТБ (ПАО) самостоятельно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию настоящего Договора, после получения которой, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО) на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

4.4. Цена договора определяется исходя из общей приведенной площади Квартиры, предусмотренной настоящим договором. Общая приведенная площадь Квартиры состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти. Площадь Квартиры является проектной и может быть изменена Застройщиком в ходе строительства в сторону увеличения или уменьшения.

Если по результатам обмеров организации, проводящей техническую инвентаризацию объектов недвижимости, после окончания строительства Объекта общая приведенная площадь Квартиры, окажется меньше площади, указанной в п.1.2. настоящего договора или превысит указанную площадь более чем на 2%, производится перерасчет по изменению размера цены договора, о чем заключается Дополнительное соглашение. При расчёте разницы считается разница превышающая или уменьшенная более чем на 2%; 2% в расчёт разницы не учитывается.

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

4.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, а так же последующей государственной регистрацией права собственности на Квартиру, несет Участник долевого строительства.

4.6. В случае просрочки внесения платежей, определенных условиями настоящего Договора более чем на 2 (два) месяца, либо более чем 3 (три) раза в течение двенадцати месяцев, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, возвратив уплаченную Участником долевого строительства денежную сумму без учета индексации.

4.7. Экономия средств от строительства остаётся у застройщика.

4.8. Бенефициар и Депонент адресуют Банку ВТБ (ПАО) предложения (оферты) заключить договор счета эскроу на условиях «Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве» и Договора участия в строительстве путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами. Заключая настоящий Договор участия в долевом строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу на условиях Договора участия в долевом строительстве и указанных Правил в случае открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

5. Срок и порядок передачи квартиры

5.1. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного Дома - не позднее **I квартала 2025** года.

5.2. Передача Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства осуществляется по передаточному акту в порядке, предусмотренном настоящим Договором, Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» и действующим на момент передачи законодательством.

Начало передачи Квартиры – фактическая дата ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, указанного в п.1.2. настоящего договора, но не позднее 22.03.2025 г.

Конечный срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства - не позднее 22.09.2025 г.

5.3. По требованию Застройщика после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи.

5.4. Участник долевого строительства, после получения уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) дней со дня получения указанного сообщения. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к принятию Объекта в установленный срок, или при уклонении Участником долевого строительства от принятия Объекта иным способом, Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, когда согласно настоящему Договору Объект должен быть передан Участнику долевого строительства, оформить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признаётся перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. Застройщик имеет право досрочно исполнить свои обязательства перед Участником долевого строительства по передаче Квартиры.

5.6. Обязанность по передаче Объекта долевого строительства является встречной по отношению к обязанности по оплате цены настоящего Договора (статья 328 ГК РФ). Застройщик вправе не передавать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства до полной оплаты им цены настоящего Договора.

5.7. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящийся в залоге земельный участок с кадастровым номером: 54:18:020401:12083.

6. Качество квартиры. Гарантия качества

6.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации (в пределах условий, определённых настоящим Договором) и

градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. трактуется в зависимости от этажа и типа квартиры. Выбрать нужное

1 этаж: для квартир №1,8(УДАЛИТЬ после выбора красное)

6.2. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства без чистовой отделки, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно по индивидуальному дизайн-проекту, и на момент приёмки представлена в следующем виде:

- а) **стены:** штукатурка межквартирных и наружных стен квартиры (без шпатлевки). Без межкомнатных перегородок. Перегородки санузла – без отделки;
- б) **полы:** устройство бетонного основания без отделочного слоя;
- в) **потолки:** плиты перекрытия без отделки;
- г) **окна:** профиль ПВХ, стеклопакет, отделка откосов, установка подоконников;
- д) **двери:** входная металлическая дверь; двери санузлов не устанавливаются;
- е) **система отопления:** согласно проекта;
- ж) **система электроснабжения:** согласно проекта;
- з) **система вентиляции:** вентканалы в стенах с естественным побуждением;
- и) **система канализации:** согласно проекта;
- к) **система водоснабжения:** согласно проекта.

1 этаж: для квартир №2,3,4,5,6,7 (УДАЛИТЬ после выбора красное)

6.2. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства без чистовой отделки, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно по индивидуальному дизайн-проекту, и на момент приёмки представлена в следующем виде:

- а) **стены:** штукатурка межквартирных и наружных стен квартиры (без шпатлевки). Без межкомнатных перегородок. Перегородки санузла – без отделки;
- б) **полы:** устройство бетонного основания без отделочного слоя;
- в) **потолки:** плиты перекрытия без отделки;
- г) **окна:** профиль ПВХ, стеклопакет, отделка откосов, установка подоконников;
- д) **двери:** входная металлическая дверь; двери санузлов не устанавливаются;
- е) **система отопления:** согласно проекта;
- ж) **система электроснабжения:** согласно проекта;
- з) **система вентиляции:** вентканалы в стенах с естественным побуждением;
- и) **система канализации:** согласно проекта;
- к) **система водоснабжения:** согласно проекта;
- л) **терраса:** согласно проекта.

2 этаж: (УДАЛИТЬ после выбора)

6.2. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства без чистовой отделки, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно по индивидуальному дизайн-проекту, и на момент приёмки представлена в следующем виде:

- а) **стены:** штукатурка межквартирных и наружных стен квартиры (без шпатлевки). Без межкомнатных перегородок. Перегородки санузла – без отделки;
- б) **полы:** устройство цементно-песчаной стяжки;
- в) **потолки:** плиты перекрытия без отделки;
- г) **окна:** профиль ПВХ, стеклопакет, отделка откосов, установка подоконников;
- д) **двери:** входная металлическая дверь; двери санузлов не устанавливаются;
- е) **балкон:** согласно проекта;
- ж) **система отопления:** согласно проекта;
- з) **система электроснабжения:** согласно проекта;
- и) **система вентиляции:** вентканалы в стенах с естественным побуждением;
- к) **система канализации:** согласно проекта;
- л) **система водоснабжения:** согласно проекта.

3 этаж: (УДАЛИТЬ после выбора)

6.2. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства без чистовой отделки, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно по индивидуальному дизайн-проекту, и на момент приёмки представлена в следующем виде:

- а) **стены:** штукатурка межквартирных и наружных стен квартиры (без шпатлевки). Без межкомнатных перегородок. Перегородки санузла – без отделки;
- б) **полы:** устройство цементно-песчаной стяжки;
- в) **потолки:** плиты перекрытия без отделки;
- г) **окна:** профиль ПВХ, стеклопакет, отделка откосов, установка подоконников;
- д) **двери:** входная металлическая дверь; двери санузлов не устанавливаются;
- е) французский балкон: согласно проекта;
- ж) **система отопления:** согласно проекта;
- з) **система электроснабжения:** согласно проекта;
- и) **система вентиляции:** вентканалы в стенах с естественным побуждением;
- к) **система канализации:** согласно проекта;
- л) **система водоснабжения:** согласно проекта.

4+5 этаж (антресоль) т.е. кв. 27,28,29,30 (УДАЛИТЬ после выбора)

6.2. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства без чистовой отделки, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно по индивидуальному дизайн-проекту, и на момент приёмки представлена в следующем виде:

- а) **стены:** штукатурка межквартирных и наружных стен квартиры (без шпатлевки). Без межкомнатных перегородок. Перегородки санузла – без отделки;
- б) **полы:** устройство цементно-песчаной стяжки;
- в) **потолки:** 4 этаж - плиты перекрытия без отделки, 5 этаж - подшивной потолок – черновой;
- г) **окна:** профиль ПВХ, стеклопакет, отделка откосов, установка подоконников;
- д) **двери:** входная металлическая дверь; двери санузлов не устанавливаются;
- е) французский балкон: согласно проекта;
- ж) **система отопления:** согласно проекта;
- з) **система электроснабжения:** согласно проекта;
- и) **система вентиляции:** вентканалы в стенах с естественным побуждением;
- к) **система канализации:** согласно проекта;
- л) **система водоснабжения:** согласно проекта.
- м) **лестница.**

4+5 этаж (терраса) т.е. кв.25,26,31,32 (УДАЛИТЬ после выбора)

6.2. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства без чистовой отделки, которая осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно по индивидуальному дизайн-проекту, и на момент приёмки представлена в следующем виде:

- а) **стены:** штукатурка межквартирных и наружных стен квартиры (без шпатлевки). Без межкомнатных перегородок. Перегородки санузла – без отделки;
- б) **полы:** устройство цементно-песчаной стяжки;
- в) **потолки:** 4 этаж - плиты перекрытия без отделки, 5 этаж - подшивной потолок – черновой;
- г) **окна:** профиль ПВХ, стеклопакет, отделка откосов, установка подоконников;
- д) **двери:** входная металлическая дверь; двери санузлов не устанавливаются;
- е) **система отопления:** согласно проекта;
- ж) **система электроснабжения:** согласно проекта;
- з) **система вентиляции:** вентканалы в стенах с естественным побуждением;
- и) **система канализации:** согласно проекта;
- к) **система водоснабжения:** согласно проекта;
- л) **лестница;**
- м) французский балкон: согласно проекта;
- н) **терраса:** согласно проекта.

6.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается в пять лет. Указанный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи. Наличие недостатков устанавливается двухсторонним актом.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается в три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что недостатки (дефекты) Квартиры не являются гарантийным случаем и что они произошли вследствие неправильной эксплуатации Квартиры, без соблюдения требований и норм технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

6.6. Срок устранения гарантийных недостатков, обнаруженных Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи квартиры, устанавливается Сторонами в Акте осмотра жилого помещения. В случае неустановления сроков в акте осмотра жилого помещения, недостатки подлежат устранению в срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа.

7. Срок действия договора. Досрочное расторжение

7.1. Договор долевого участия в строительстве подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Настоящий договор прекращается в момент полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. Одностороннее расторжение Договора регулируется законодательством РФ.

7.4. В случае расторжения Участником долевого строительства настоящего Договора денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ещё и ФИО Заемщика **УДАЛИТЬ ПРИ ПЕЧАТИ**) № _____ открытого в Банке ВТБ (ПАО), с обязательным уведомлением Застройщиком Кредитора о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении в адрес Кредитора. При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Банк ВТБ (ПАО) о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

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

8.3. Срок для ответа на претензию - 10 (десять) дней со дня ее получения.

9. Ответственность сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере, установленном действующим законодательством РФ.

9.3. В случае, если в течение срока действия настоящего Договора законом будут установлены размеры неустойки менее, чем указаны в настоящем Договоре, то стороны будут применять размеры неустоек, действующие на день фактического исполнения обязательств.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны договорились, что допускают использование при подписании настоящего Договора факсимильного воспроизведения аналога собственноручной подписи уполномоченного представителя Застройщика.

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

10.3. В случае смены адреса, телефона, фамилии и/или иных данных, Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) дней уведомить об этом Застройщика в письменной форме.

Все уведомления Застройщика, связанные с исполнением настоящего Договора и направленные Участнику долевого строительства по адресу (в том числе E-mail), указанному в разделе 11 настоящего Договора, до уведомления о его изменении, считаются должными и надлежащими.

10.4. Участник долевого строительства (далее - Участник) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" заявляет свое согласие на обработку и использование Застройщиком персональных данных Участника в целях заключения и исполнения настоящего Договора. Участник дает согласие Застройщику на передачу своих персональных данных всем лицам, упомянутым в настоящем Договоре и/или привлекаемым для исполнения настоящего Договора, в целях его надлежащего исполнения. Участник долевого участия в строительстве заявляет согласие на передачу такой информации в Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Согласие» с целью реализации требований закона по исполнению обязанности по оплате коммунальных платежей за помещение, полученное по передаточному акту от застройщика, с целью управления общим имуществом в многоквартирном доме, оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства (местонахождения: Новосибирская область, Мошковский район, пос. Октябрьский, ул. Локтинская 1, ИНН 5432214489). Обработка персональных данных Участника осуществляется Застройщиком в объеме, который необходим для достижения вышеуказанной цели.

Настоящее согласие действует до момента, когда будет достигнута цель обработки персональных данных Участника долевого строительства.

Участник долевого участия в строительстве по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п. 4 ст. 14 ФЗ от 27.06.2006 №152-ФЗ).

10.5 Подписание настоящего Договора Участник долевого участия в строительстве дает согласие Застройщику на внесение изменений в план границ земельного участка и/или земельных участков, на которых осуществляется строительство Объекта, в том числе дает согласие по усмотрению Застройщика объединять, межевать, перераспределять земельные участки, а так же совершать иные действия, связанные с изменением конфигурации и площади земельных участков, на которых осуществляется строительство Объекта.

10.6 Настоящим стороны Договора заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(ого) государств(а), совершающих(его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(ются) указанные(ое) государства(о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства РФ от 05.3.2022 г. №430-р.

10.7. Вся переписка сторон, включая проекты Договоров, любые другие договоры и/или соглашения, заключенные и предшествующие подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента государственной регистрации настоящего Договора и не могут быть приняты во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли сторон. Стороны договорились, что вся переписка, связанная с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора будет осуществляться с _____ (ФИО), далее именуемого «Представитель участников долевого строительства». Вся корреспонденция, направленная (переданная) Представителю участников долевого строительства и полученная им, либо направленная (переданная) и полученная одним из Участников долевого строительства, считается направленной (полученной) всеми участниками

Застройщик _____

Участник долевого строительства _____

долевого строительства. (если Уч ДС один, то не заполняется, удалить выделенное зелёным – **ПРИ ПЕЧАТИ УДАЛИТЬ**)

10.8. Застройщик поручает, а Участник долевого строительства обязуется передать в Банк ВТБ (ПАО) от имени Застройщика договор участия в долевом строительстве, как документ, содержащий оферту Застройщика о заключении договора счета эскроу.

10.9. Настоящий Договор составлен в 3-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для государственного органа, осуществляющего государственную регистрацию на территории Новосибирской области.

11. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

Специализированный застройщик «Антарсити»

Юр.адрес: 633142, Новосибирская область, Мошковский район, п. Октябрьский,
ул. Локтинская, д. 1, офис 3, тел\факс (383)349-14-73

ИНН 5432003142 КПП 543201001 ОГРН 1215400001563

р/сч 40702810100400003464

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (публичное акционерное общество) в г. Москве

К/с 30101810145250000411

БИК 044525411

ИНН 7702070139, ОКПО: 01929672

_____/ **Сонина Татьяна Александровна**

Участник долевого строительства:

Адрес для направления почтовой корреспонденции:*

Е-mail:* _____

Тел * _____

_____/ _____

**заполнение данного пункта является обязательным*

Планировка