

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ _____

г. Одинцово Московской области

«__» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Региональное агропроизводственное объединение» (ООО «РАПО»), место нахождения: 111538, г. Москва, ул. Косинская, д. 9, стр. 21, ИНН 5032073890, КПП 772001001, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц «13» февраля 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1035006456539, от имени которого на основании Доверенности от «22» июня 2017 года, удостоверенной Логуновой Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа г. Ивантеевка Московской области Радаевой Ирины Валерьевны, зарегистрированной в реестре за № 2-1856, действует **Хлопунов Вячеслав Сергеевич**, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, дата рождения: _____ г., место рождения: _____, пол _____, паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ:

Договор страхования гражданской ответственности Застройщика – Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный Застройщиком в соответствии со ст. 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» (далее по тексту – «Закон № 214-ФЗ») со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, выданную Центральным Банком РФ, и удовлетворяющей требованиям ст. 15.2. Закона № 214-ФЗ.

Земельный участок – земельный участок площадью 5187 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 50:20:0030114:309, расположенный по адресу: Московская область, городское поселение Одинцово, г. Одинцово, ул. Северная, арендуемый Застройщиком на основании Договора аренды земельного участка № 6288 от 15.10.2015 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26.11.2015 г. за государственным номером: 50-50/020-50/020/002/2015-6967/1), а также заключенных к нему дополнительных соглашений, зарегистрированных в установленном порядке в Едином государственном реестре недвижимости (далее по тексту – «Договор аренды»);

Застройщик – **Общество с ограниченной ответственностью «Региональное агропроизводственное объединение» (ООО «РАПО»)**, осуществляющее строительство Многоквартирного дома и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для создания Многоквартирного дома на основании:

- Договора аренды земельного участка;

- Постановления Руководителя Администрации Одинцовского муниципального района «Об утверждении проекта планировки микрорайона «Отрадное» в г. Одинцово»;
- Договора о реализации инвестиционного проекта по комплексной застройке микрорайона «Отрадное» г. Одинцово, от «24» августа 2004 года № 36, зарегистрированного в реестре за № 131/20-04, а также заключенных к нему дополнительных соглашений;
- Разрешения на строительство № RU50-55-8281-2017, выданного Министерством строительного комплекса Московской области «02» июня 2017 года;
- Договора страхования гражданской ответственности Застройщика;
- Проектной декларации по объекту капитального строительства с изменениями, опубликованными в сети Интернет по адресу: <http://odinburg.ru/>;
- Заключения о соответствии, опубликованного в сети Интернет по адресу: <http://odinburg.ru/>.

Участник долевого строительства – физическое лицо, указанное в преамбуле настоящего Договора, денежные средства которого привлекаются Застройщиком для строительства Многоквартирного дома, с целью приобретения в собственность Объекта долевого строительства после завершения строительства в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором и Законом 214-ФЗ.

Многоквартирный дом – жилой дом (поз. 6 по проекту планировки территории), количество секций: 2, количество этажей: 19 (в т.ч. цокольный этаж), с «теплым» чердаком, «Z»-образный в плане формы, максимальными размерами в осях 33,68х50,82 м, со стилобатом прямоугольной формы, размерами в осях 76,20х45,31 м. Общая площадь Многоквартирного дома: 17 245,35 кв. м, площадь застройки: 1 103,40 кв. м, строительный объем: 73 640,05 куб. м, в т.ч. подземной части: 4 456,30 куб. м, общая площадь квартир с учетом лоджий: 12 378,90 кв. м. Количество квартир: 224 шт., в том числе: однокомнатных – 85 шт., двухкомнатных – 104 шт., трехкомнатных – 35 шт. Количество встроенных нежилых помещений: 8 шт. Материал фундамента: монолитные железобетонные конструкции; материал наружных стен и каркаса: монолитные железобетонные конструкции, газобетонные блоки; материал перекрытий: монолитные железобетонные конструкции. Класс энергоэффективности: А. Сейсмостойкость: V.

Строительство Многоквартирного дома осуществляется по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, ул. Северная.

Изменение указанного адреса Многоквартирного дома в период строительства и/или присвоение почтового адреса по окончании строительства не требует внесения изменений в Договор или отдельного извещения Участника долевого строительства об этом.

Объект долевого строительства – структурно обособленное жилое помещение, описание и месторасположение которого указано в Приложении № 1 к настоящему Договору, входящее в состав Многоквартирного дома, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком помещении, создаваемое с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, подлежащее передаче Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

«Нежилые помещения в Многоквартирном доме» – нежилые помещения, имеющие административное, торговое и иное самостоятельное функциональное назначение, и не входящие в состав квартир или имущества, относящегося к общему имуществу собственников Многоквартирного дома, в том числе: помещения подземной автостоянки Многоквартирного дома, встроенные нежилые помещения первого этажа Многоквартирного дома. Нежилые помещения в Многоквартирном доме не являются общим имуществом собственников Многоквартирного дома.

Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для создания Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

Разрешение на строительство – документ, удостоверяющий право Застройщика осуществить строительство Многоквартирного дома в соответствии с утвержденной проектной документацией на принадлежащем ему Земельном участке, № RU50-55-8281-2017, выданный Министерством строительного комплекса Московской области «02» июня 2017 года.

Заключение о соответствии – заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям части 2 статьи 3, статей 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, № 20Исх-10731/91 от 22 июня 2017г., выданное Застройщику Министерством строительного комплекса Московской области.

Разрешение на ввод в эксплуатацию - документ, предусмотренный статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выданный уполномоченным органом власти, удостоверяющий завершение Застройщиком строительства Многоквартирного дома, включающего Объект долевого строительства.

Регистрирующий орган – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный осуществлять государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

Кадастровый инженер – лицо, уполномоченное в соответствии с действующим законодательством на выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества, привлеченное Застройщиком к выполнению кадастровых работ в отношении Многоквартирного дома.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на Земельном участке в соответствии с проектной документацией по строительству Многоквартирного дома и на основании Разрешения на строительство Многоквартирный дом, включая Объект долевого строительства.

После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора и требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и принять у Застройщика Объект долевого строительства в порядке, установленном Договором, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию.

1.2. Стороны соглашаются с тем, что площадь Объекта долевого строительства определяется в соответствии с настоящим Договором, в следующем порядке:

- Расчетная площадь (с коэффициентом) Объекта долевого строительства по соглашению Сторон Договора определяется в соответствии с проектной документацией по строительству Многоквартирного дома, с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, включая площадь балконов с применением понижающего коэффициента 0,3, площадь лоджий с применением понижающего коэффициента 0,5;

- Фактическая площадь Объекта долевого строительства будет уточнена в соответствии с данными, указанными в техническом плане, подготовленном Кадастровым инженером в соответствии с действующим законодательством о государственном кадастровом учете и

государственной регистрации прав и установленной таким законодательством методикой определения площади объектов недвижимости.

Стороны соглашаются с тем, что по завершении строительства Многоквартирного дома, включающего Объект долевого строительства, номер Объекта долевого строительства может быть уточнен в соответствии с техническим планом, подготовленным Кадастровым инженером в соответствии с действующим законодательством.

Описание и расположение Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией (с указанием площади Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией) определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Застройщик обязан выполнить в Объекте долевого строительства, в Многоквартирном доме, а также на прилегающей к Многоквартирному дому территории только те работы, выполнение которых прямо предусмотрено проектной документацией по строительству Многоквартирного дома. Участник долевого строительства осведомлен и согласен с тем, что Застройщик не выполняет работы по внутренней отделке Объекта долевого строительства, в том числе: не выполняет работы по устройству межкомнатных перегородок, не выполняет работы по установке межкомнатных дверей и дверных блоков, не поставяет и не выполняет установку какого-либо санитарно-технического оборудования (ванны, умывальники, унитазы, мойки и т.п.), не поставяет и не выполняет установку кухонных плит или любого иного кухонного оборудования, не выполняет устройство внутренней отделки стен и/или выравнивание стяжки, не выполняет устройство трубных разводов для подключения моек, умывальников, ванн, сливных бачков и унитазов, не выполняет разводку электросети и обеспечивает только устройство внутриквартирного электрического щитка для механизации отделочных работ с установкой аппарата, ограничивающего потребление энергии.

Стороны пришли к соглашению о том, что Участник долевого строительства не вправе предъявлять к Застройщику требования, связанные с выполнением каких-либо работ в отношении Объекта долевого строительства, Многоквартирного дома и работ по благоустройству территории, прилегающей к Многоквартирному дому, прямо не указанных в проектной документации по строительству Многоквартирного дома, в том числе и требования выполнить работы по внутренней отделке Объекта долевого строительства.

1.3. Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – **до «31» марта 2019 года**. Указанный в настоящем пункте срок должен быть продлен по основаниям, предусмотренным договором. Застройщик вправе завершить строительство и получить Разрешение на ввод в эксплуатацию досрочно.

1.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, подписываемому Сторонами (далее – «Акт приема-передачи») после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Застройщику Цены Договора, указанных в пунктах 2.1., 2.4., 2.5. настоящего Договора. Неотъемлемой частью Акта приема-передачи является инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – не позднее **«30» сентября 2019 года**. Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

1.5. Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и, соответственно, срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, указанные в пунктах 1.3., 1.4. настоящего Договора, могут быть изменены, в том числе и в следующих случаях: изменение

законодательства о градостроительной деятельности, изменение Закона № 214-ФЗ, введение новых обязательных требований законодательства к технологиям или материалам, применяемым в жилищном строительстве, нарушение органами власти установленных сроков рассмотрения и выдачи Застройщику документов, необходимых для завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, изменение процедур получения документации, необходимой для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию в случае принятия соответствующих нормативных актов органами государственной власти Российской Федерации и/или Московской области.

В указанных случаях, не позднее срока установленного действующим законодательством, соответствующая информация направляется Участнику долевого строительства, после чего в настоящий Договор вносятся изменения, которые оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.6. Не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока, указанного в пункте 1.4. настоящего Договора, в соответствии с положениями действующего законодательства Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении) о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия.

1.6.1. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

1.6.2. Сообщение направляется Застройщиком по адресу, указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре и/или дополнительных соглашениях к нему. В случае нарушения Участником долевого строительства своего обязательства, указанного в пункте 3.1.6. настоящего Договора, сообщение, направленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается направленным надлежащим образом.

1.6.3. Участник долевого строительства, получивший такое сообщение Застройщика, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения, предусмотренного пунктом 1.6. Договора.

1.6.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в соответствии с пунктом 1.6.3. Договора в обозначенный срок, или при отказе от его принятия, Застройщик, по истечении двух месяцев с даты направления сообщения, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства, и направить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства заказным письмом. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства.

1.6.4.1. Под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается следующее:

- Участник долевого строительства не приступил к принятию Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения сообщения, предусмотренного пунктом 1.6.3. Договора;

- Участник долевого строительства приступил к принятию Объекта долевого строительства, но не принимает его, ссылаясь на наличие несущественных недостатков в Объекте долевого строительства, о которых уведомил Застройщика в порядке предусмотренном п. 10.5. Договора.

1.6.4.2. Под несущественными недостатками Объекта долевого строительства, согласно п. 1.6.4.1., понимаются:

- недостатки, не влекущие невозможность использования Объекта долевого строительства по целевому назначению;

- недостатки, не нарушающие требования проектной документации по строительству Многоквартирного дома, действующих СНиП, СанПиН.

1.7. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

В течение указанного срока Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, указанное в пункте 4.6. настоящего Договора.

1.8. Застройщик гарантирует, что имущественное право на Объект долевого строительства, подлежащее передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору, не продано, не заложено, не обременено другими обязательствами третьих лиц. Имущественное право на Объект долевого строительства Участник долевого строительства приобретает с момента полной оплаты Цены Договора и выполнения иных обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.9. Участник долевого строительства подписанием настоящего Договора подтверждает и заверяет Застройщика в следующем:

1.9.1. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора получил от Застройщика полную и достаточную для Участника долевого строительства информацию в отношении расположения Земельного участка и строящегося на нем Многоквартирного дома, состава и характеристик инфраструктуры Многоквартирного дома.

1.9.2. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора подробным образом ознакомился с проектной документацией по строительству Многоквартирного дома, в том числе предусмотренными проектной документацией характеристиками Объекта долевого строительства, обладает полной и достаточной информацией для заключения Договора;

1.9.3. Участник долевого строительства подробным образом ознакомился с проектной декларацией в отношении Многоквартирного дома, опубликованной Застройщиком в порядке, установленном Законом № 214-ФЗ;

1.9.4. Участник долевого строительства подробным образом ознакомился с Законом № 214-ФЗ и условиями настоящего Договора, располагает полной и достаточной информацией о порядке заключения, исполнения и расторжения настоящего Договора и ответственности за нарушение своих обязательств.

1.9.5. Участник долевого строительства обладает денежными средствами и имуществом, необходимыми для исполнения своих обязательств по Договору в полном объеме и надлежащим образом. Участник долевого строительства не отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества, предусмотренным законодательством о несостоятельности (банкротстве).

1.10. Основанием для заключения настоящего Договора и наличия прав Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства по настоящему Договору являются следующие документы:

- Договор аренды земельного участка № 6288 от 15.10.2015 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской

области 26.11.2015 г. за государственным номером: 50-50/020-50/020/002/2015-6967/1), а также заключенные к нему дополнительные соглашения, зарегистрированные в установленном порядке в Едином государственном реестре недвижимости;

- Разрешения на строительство № RU50-55-8281-2017, выданного Министерством строительного комплекса Московской области «02» июня 2017 года;
- Договор страхования гражданской ответственности Застройщика;
- Проектная декларация по объекту капитального строительства с изменениями, опубликованными в сети Интернет по адресу: <http://odinburg.ru/>;
- Заключение о соответствии, опубликованное в сети Интернет по адресу: <http://odinburg.ru/>.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Объекта долевого строительства, является стоимостью Объекта долевого строительства, и составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

Данная сумма НДС не облагается.

2.2. Цена настоящего Договора определяется суммой денежных средств и включает в себя:

- возмещение Участником долевого строительства затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства (далее – «Возмещение»);
- вознаграждение за услуги Застройщика (далее – «Вознаграждение»).

2.3. Стороны устанавливают, что сумма Возмещения по Договору составляет 85% (Восемьдесят пять процентов) от Цены Договора, указанной в пункте 2.1. Договора. Данная сумма НДС не облагается.

Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в качестве Возмещения, используются Застройщиком в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ.

Сумма Вознаграждения Застройщика по настоящему Договору составляет 15% (Пятнадцать процентов) от Цены Договора, указанной в пункте 2.1. Договора. Данная сумма НДС не облагается.

В случае если сумма Возмещения превысит фактические затраты на строительство, понесенные Застройщиком, такое превышение (далее – «Экономия») остается у Застройщика. Экономия включается в Вознаграждение Застройщика за услуги в рамках настоящего Договора. Сумма Экономии НДС не облагается.

Денежные средства, полученные от Участника долевого строительства в качестве Вознаграждения, используются Застройщиком по собственному усмотрению.

2.4. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 2.1. настоящего Договора, путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

При внесении платежей по настоящему Договору через банк или иное кредитное учреждение, взимающее комиссионный сбор, платежи должны производиться с учетом размера взимаемых комиссионных сборов.

Обязательство по оплате Цены Договора считается исполненным Участником долевого строительства с момента поступления денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства Застройщику в соответствии с пунктами 2.1., 2.5. настоящего Договора, на расчетный счет Застройщика.

2.5. В случае если по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером (в целях постановки на государственный кадастровый учет результатов строительства Многоквартирного дома, включающего Объект долевого строительства) фактическая площадь

Объекта долевого строительства (с коэффициентом) в соответствии с данными указанных обмеров увеличится относительно расчетной площади Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, то Участник долевого строительства обязуется произвести доплату Застройщику в счет оплаты Цены Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика. Обмер Объекта долевого строительства Кадастровым инженером осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной уполномоченным органом власти и действующей на дату выполнения обмеров Объекта долевого строительства.

Сумма подлежащих доплате Участником долевого строительства Застройщику денежных средств определяется исходя из величины возникшей разницы между величиной фактической площади Объекта долевого строительства, установленной данными обмеров, произведенных Кадастровым инженером, и расчетной площадью Объекта долевого строительства, указанной в Договоре, путем умножения данной величины на цену одного квадратного метра Объекта долевого строительства, определяемую в размере _____ (_____) рублей __ копеек.

В случае если по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером будет установлено, что фактическая площадь Объекта долевого строительства (с коэффициентом) в соответствии с результатами обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером уменьшится не более чем на 3 (Три) квадратных метра относительно расчетной площади Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, данное обстоятельство не будет являться основанием для Участника долевого строительства требовать от Застройщика возврата части Цены Договора, оплаченной Застройщику Участником долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора. В данном случае Цена Договора, указанная в пункте 2.1. настоящего Договора, не изменяется.

В случае если по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером будет установлено, что фактическая площадь Объекта долевого строительства (с коэффициентом) в соответствии с результатами обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером уменьшится более чем на 3 (Три) квадратных метра относительно расчетной площади Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора, то Застройщик обязуется произвести возврат Участнику долевого строительства части Цены Договора, путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника долевого строительства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения Застройщиком соответствующего требования Участника долевого строительства.

Сумма подлежащих возврату Застройщиком Участнику долевого строительства денежных средств в случае, указанном в предшествующем абзаце, определяется исходя из величины возникшей разницы между величиной фактической площади Объекта долевого строительства, установленной данными обмеров, произведенных Кадастровым инженером, и расчетной площадью Объекта долевого строительства, указанной в Договоре, уменьшенной на 3 (Три) квадратных метра, путем умножения данной величины на цену одного квадратного метра Объекта долевого строительства, определяемую в размере _____ (_____) рублей __ копеек.

2.6. В случае, если по окончании строительства фактические затраты на строительство превысят сумму Возмещения и между Сторонами не будет подписано соглашение об увеличении Возмещения, Вознаграждение Застройщика уменьшается на сумму такого превышения.

2.7. По настоящему Договору Участник долевого строительства не осуществляет финансирование строительства Нежилых помещений в Многоквартирном доме и не приобретает прав на Нежилые помещения в Многоквартирном доме.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Произвести оплату Застройщику Цены Договора в порядке, в сроки и на условиях, установленных настоящим Договором.

Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненной надлежащим образом с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме, в том числе по результатам уточнения расчетной площади (с коэффициентом) Объекта долевого строительства по результатам обмеров, произведенных Кадастровым инженером.

3.1.2. По получении от Застройщика соответствующего письменного сообщения, предусмотренного пунктом 1.6. настоящего Договора, прибыть или направить своего полномочного представителя для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного сообщения. Полномочия представителя должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью, содержащей полномочия по подписанию Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.1.3. Принять у Застройщика Объект долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Участник долевого строительства не вправе отказаться от приемки Объекта долевого строительства, ссылаясь на наличие несущественных недостатков.

3.1.4. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства без предварительного письменного разрешения Застройщика не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировка, возведение новых внутренних перегородок, переустройство коммуникаций, разводка инженерных коммуникаций, устройство проемов и/или ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.), не проводить работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы (в том числе: замена окон, остекление балконов, установка на внешних стенах блоков кондиционеров и любых иных устройств). После государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязан проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с перепланировкой Объекта долевого строительства, возведением внутренних перегородок, переустройством коммуникаций только при условии получения предусмотренных законодательством согласий и разрешительных документов.

3.1.5. В установленном порядке заключить с организацией, уполномоченной осуществлять функции управления Многоквартирным домом, договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства, а также своевременно и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Объекта долевого строительства (коммунальные услуги, техническое обслуживание, страхование, охрана и т.п.), начиная со дня приемки Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи. В случае уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства указанные в настоящем пункте Договора расходы подлежат оплате с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства в одностороннем порядке.

Указанные выше платежи уплачиваются Участником долевого строительства исходя из фактических затрат организации, уполномоченной осуществлять функции управления Многоквартирным домом, в соответствии с условиями вышеуказанного договора.

В случае осуществления Застройщиком расходов на содержание Объекта долевого строительства в период со дня получения Разрешения на ввод в эксплуатацию до момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства возмещает Застройщику такие расходы в течение семи дней с даты получения

соответствующего требования Застройщика.

3.1.6. Незамедлительно письменно информировать Застройщика о замене паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, об изменении места жительства и \или адреса регистрации и контактных телефонов Участника долевого строительства.

3.1.7. Не позднее, чем через 5 (Пять) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора совместно с представителем Застройщика подготовить и подать необходимые документы со стороны Участника долевого строительства в Регистрирующий орган для государственной регистрации настоящего Договора. Участник долевого строительства обязан самостоятельно получить свой экземпляр настоящего Договора с отметкой Регистрирующего органа о его государственной регистрации в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и несет все риски, связанные с неисполнением, либо ненадлежащим исполнением указанного обязательства, включая риск применения Застройщиком к Участнику долевого строительства санкций за неисполнение, либо просрочку исполнения Участником долевого строительства любого из своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.8. После подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства обратиться в регистрирующий орган с заявлением и документами, необходимыми для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства несет все расходы, включая пошлины и сборы, связанные с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, государственной регистрацией изменения и расторжения настоящего Договора, а также уступкой прав требования по настоящему Договору.

3.1.9. Уступать своё право требования по Договору другому лицу только после полной уплаты Участником долевого строительства Цены Договора, и только с предварительного письменного согласия Застройщика. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору допускается после государственной регистрации Договора до даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Стороны соглашаются, что личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика и с иным лицом, не отвечающим требованиям Застройщика в части платежеспособности и добросовестности, настоящий Договор не был бы заключен Застройщиком. Учитывая вышеизложенное, руководствуясь пунктом 1 статьи 11 Закона № 214-ФЗ, пунктом 2 статьи 382 Гражданского кодекса РФ, Стороны пришли к соглашению о том, что уступка Участником долевого строительства своих прав требований к Застройщику по настоящему Договору не допускается без письменного согласия Застройщика, в выдаче которого Застройщик вправе отказать без объяснения причин и без каких-либо иных ограничений в принятии Застройщиком такого решения.

3.1.10. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, возложенные на Участника долевого строительства законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Участник долевого строительства подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе, при условии обеспечения надлежащего качества Объекта долевого строительства, вносить изменения в проектную документацию по строительству Многоквартирного дома на любой стадии строительства в том числе: изменения количества секций Многоквартирного дома, изменения в отношении количества этажей секции (секций), изменения в отношении общей площади квартир в Многоквартирном доме, изменения общей площади Нежилых помещений в Многоквартирном доме и их функционального назначения, изменения в отношении общей площади помещений подземной автостоянки и количества мест размещения автомобилей, изменения в технологию строительства, не ухудшающие результатов качества строительных работ, изменения состава строительных и отделочных материалов на аналогичные или сравнимые, изменение состава оборудования, не ухудшающее характеристики его работы, изменения отдельных архитектурных решений Многоквартирного дома или отдельных секций, не

оказывающие существенного влияния на внешний вид Многоквартирного дома и не ухудшающие качества Объекта долевого строительства, а также изменения отдельных элементов благоустройства придомовой территории.

Участник долевого строительства подтверждает, что принятие им решения о заключении настоящего Договора и согласии с характеристиками Объекта долевого строительства не зависит от внесения вышеуказанных изменений. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц завершить строительство Многоквартирного дома, включающий Объект долевого строительства, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, при условии исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему Договору, в том числе обязательств по уплате Цены Договора Застройщику, предусмотренных пунктами 2.1., 2.4., 2.5. настоящего Договора, передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора, либо при отсутствии или неполноте условий Договора, требованиям проектной документации по строительству Многоквартирного дома.

3.2.2. При внесении изменений в проектную документацию по строительству Многоквартирного дома согласовывать такие изменения с соответствующими органами государственной власти, а также обеспечивать (при необходимости) получение положительного заключения в отношении изменений (корректировок) проектной документации в организации, имеющей в соответствии с действующим законодательством право на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Внесение изменений в проектную документацию отражается в проектной декларации в установленном действующим законодательством порядке.

3.2.3. Осуществлять приемку в соответствии с действующим законодательством и заключенными договорами у подрядных организаций результатов выполненных работ, проверять правильность документов, предъявляемых подрядными организациями к оплате за результаты выполненных работ, поставленную продукцию и оказанные услуги.

3.2.4. Осуществлять организацию контроля и технического надзора за строительством в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства.

3.2.5. Обеспечить совершение всех действий, необходимых для получения Разрешения на ввод в эксплуатацию, предусмотренных действующим законодательством. Стороны договорились о том, что наличие Разрешения на ввод в эксплуатацию является достаточным доказательством надлежащего качества Объекта долевого строительства, подтверждающим готовность Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства, а также основанием для подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.2.6. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по настоящему Договору, в соответствии с целями, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2.7. Выполнить все предусмотренные действующим законодательством действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по подготовке документов, необходимых со стороны Участника долевого строительства для государственной регистрации настоящего Договора, представления указанных документов в Регистрирующий орган (совместно с Застройщиком) и оплаты Участником долевого строительства государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора.

3.2.8. Уведомить Участника долевого строительства в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента получения данных от Кадастрового инженера о результатах обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером и времени осуществления взаиморасчетов (сообщение может быть направлено по почте с уведомлением о вручении, либо иным способом, позволяющим зафиксировать дату его отправления).

3.2.9. Передать в Регистрирующий орган Разрешение на ввод в эксплуатацию либо его нотариально удостоверенную копию для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

4.2. В случае нарушения по вине Застройщика срока передачи Объекта долевого строительства, установленного пунктом 1.4 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

4.3. В случае нарушения установленных пунктами 2.4, 2.5. настоящего Договора сроков внесения денежных средств в счет оплаты Цены Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

4.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.4. Договора, Участник долевого строительства не вправе предъявлять к Застройщику какие-либо претензии по качеству Объекта долевого строительства.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей и/или нарушения Участником долевого строительства правил эксплуатации Объекта долевого строительства, установленных законодательством и инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, переданной Застройщиком Участнику долевого строительства, и/или вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязанностей по содержанию Объекта долевого строительства, включая техническое обслуживание и ремонт, и/или виновных действий третьих лиц и/или вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

4.6. Руководствуясь пунктом 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ, Стороны пришли к соглашению о том, что единственным требованием, которое Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Объекта долевого строительства, является требование о безвозмездном устранении недостатков Объекта долевого строительства в разумный срок, который должен определяться с учетом уровня сложности работ по устранению недостатков и времени, необходимого для приобретения необходимых строительных материалов и/или оборудования.

Участник долевого строительства не вправе предъявлять Застройщику иные требования, связанные с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, в том числе и требования, указанные в пункте 2 статьи 7 Закона № 214-ФЗ.

5. УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ДОЛГА

5.1. Участник долевого строительства вправе уступать другим (физическим и/или юридическим) лицам свои права по настоящему Договору только после уплаты им Цены Договора в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав и/или перевод долга производятся Участником долевого строительства только по письменному согласованию с Застройщиком (пункт 3.1.9. настоящего Договора).

5.2. Уступка Участником долевого строительства прав и перевод долга по настоящему Договору допускается только в период с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3. Уступка прав и перевод долга по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в Регистрирующем органе. Расходы, связанные с государственной регистрацией уступки прав и/или перевода долга по Договору, несет Участник долевого строительства. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки в Регистрирующем органе, новый Участник долевого строительства (цессионарий) обязан представить Застройщику нотариально заверенную копию договора уступки с отметкой Регистрирующего органа о государственной регистрации.

6. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы Регистрирующим органом.

6.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства (более чем три раза в течение двенадцати месяцев) установленных Договором сроков внесения платежей или просрочки внесения платежа (ей) в счет оплаты Цены Договора более чем на два месяца. При этом Застройщик не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента расторжения настоящего Договора обязан направить Участнику долевого строительства письменное предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства вышеуказанного предупреждения, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.6 настоящего Договора. В этом случае Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет оплаты Цены Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора.

6.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Застройщику соответствующего письменного уведомления в случае неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий на два месяца срок, установленный пунктом 1.4. Договора, а также в иных случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и другими федеральными законами.

Участник долевого строительства не менее чем за 90 (Девяносто) календарных дней до даты, предшествующей дате реализации Участником долевого строительства своего права в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, указанным в абзаце первом настоящего пункта, обязан направить Застройщику письменное извещение о своем намерении отказаться от исполнения Договора с указанием причин, и вправе отказаться от исполнения Договора только при не урегулировании спора или неполучении ответа от Застройщика в указанный выше срок.

В случае расторжения Договора в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом Договора, Застройщик в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора, если иной срок не предусмотрен Законом № 214-ФЗ, обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет оплаты Цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств.

6.5. По требованию одной из Сторон настоящий Договор может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и другими федеральными законами.

6.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, при наличии основания для отказа соответствующей Стороны от исполнения настоящего Договора, предусмотренного настоящим Договором, либо действующим законодательством, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.7. Участник долевого строительства вправе обратиться к Застройщику с письменным заявлением о своем желании расторгнуть настоящий Договор. В этом случае, при условии согласия Застройщика на расторжение настоящего Договора, Застройщик и Участник долевого строительства подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора, в соответствии с которым Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные в счет оплаты Цены Договора. При этом по соглашению о расторжении Договора Застройщик вправе удержать штрафную неустойку в размере 10 % (Десять процентов) от Цены Договора, указанной в пункте 2.1. Договора, о чем Стороны указывают в соглашении о расторжении настоящего Договора. Подлежащие возврату денежные средства перечисляются Застройщиком на банковский счет Участника долевого строительства в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении настоящего Договора. В случае получения Застройщиком письменного заявления Участника долевого строительства о расторжении Договора по соглашению Сторон в порядке, установленном настоящим пунктом Договора, Застройщик вправе отказать Участнику долевого строительства в расторжении настоящего Договора без объяснения причин и без каких-либо иных ограничений в принятии Застройщиком такого решения.

6.8. Стороны пришли к соглашению о том, что перечень оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора, предусмотренных настоящим Договором и Законом № 214-ФЗ, является исчерпывающим и Участник долевого строительства не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора

по каким-либо иным причинам и основаниям.

6.9. Стороны подтверждают, что изменение проектной документации по строительству Многоквартирного дома не влечет изменения настоящего Договора или его отдельных положений, и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно являлось следствием незаконного действия или бездействия органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятия органами государственной власти федеральных законов или нормативных правовых актов, делающих невозможным или существенно затрудняющих исполнение обязательств, а также обстоятельств, связанных с природными стихийными факторами, забастовками, военными действиями, введением ограничительных мер или эмбарго, если такие обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора.

7.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента наступления и прекращения вышеуказанных обстоятельств, уведомить в письменной форме (любыми другими средствами связи) другую Сторону об их наступлении и прекращении. Отсутствие данного уведомления или несвоевременное уведомление лишает обязанную Сторону права ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как на основания освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Для урегулирования всех споров, разногласий и претензий, которые могут возникнуть в связи с исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок такого урегулирования в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии от другой Стороны. Документы направляются заказными письмами с уведомлением о вручении или вручаются под роспись представителям каждой из Сторон. Срок рассмотрения документов и предоставления ответов на них составляет 30 (Тридцать) календарных дней с момента получения каждой из Сторон соответствующего документа.

8.2. В случае недостижения Сторонами согласия по вышеуказанным вопросам споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Застройщика.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

9.1. В соответствии со статьями 12.1, 13 Закона № 214-ФЗ исполнение Застройщиком своего обязательства по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства по настоящему Договору, в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и (или) настоящим Договором и обязательства Застройщика по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Застройщиком своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, и иных причитающихся Участнику долевого строительства в соответствии с федеральными законами денежных средств, обеспечивается залогом права аренды Земельного

участка, предоставленного Застройщику для строительства Многоквартирного дома и залогом строящегося на Земельном участке Многоквартирного дома.

9.2. В соответствии со статьями 12.1., 15.2. Закона № 214-ФЗ исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства на основании Договора страхования гражданской ответственности Застройщика.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются исполненными после подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

10.2. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента его государственной регистрации Регистрирующим органом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав по настоящему Договору третьему лицу, условия такой уступки должны обеспечивать освобождение Застройщика от любых расходов и/или обязательств, связанных с выполнением действий, необходимых для государственной регистрации такой уступки. Обязательства и/или расходы, связанные с оформлением, государственной регистрацией договора уступки прав требования третьему лицу по Договору, и иные действия, основанные на взаимоотношениях Участника долевого строительства с третьим лицом, возлагаются на Участника долевого строительства.

10.4. Любая информация (устная и письменная), предоставляемая Сторонами друг другу и связанная с предметом настоящего Договора, считается конфиденциальной. 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, а также в иных документах, имеющих отношение к правоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного обоюдного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

10.5. Любое уведомление (извещение) в рамках настоящего Договора совершается в письменной форме в виде заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 11 настоящего Договора, либо вручается под роспись представителю получающей Стороны.

10.6. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента такого изменения. Действия, совершенные до получения соответствующего уведомления, считаются надлежащим исполнением.

10.7. В случае принятия федеральных законов, постановлений Правительства Российской Федерации, законов и подзаконных актов Московской области, а также иных нормативных актов, обязательных для Сторон при исполнении Договора, иных, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора, действие указанных нормативных актов распространяются на права и обязанности по настоящему Договору, возникающие после их вступления в силу, если указанными нормативными актами не будет установлено иное.

10.8. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, а также в применимой части законодательством Московской области.

10.9. С момента вступления в силу настоящего Договора все предварительные переговоры

по нему, переписка, предварительные договоры (соглашения) и протоколы о намерениях, другие подобного рода документы утрачивают силу (прекращают свое действие).

10.10. Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на совершение любого из следующих действий и сделок: уточнение границ и характеристик Земельного участка, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома: оспаривание кадастровой стоимости Земельного участка, внесение изменений в вид (виды) разрешенного использования Земельного участка, заключение дополнительных соглашений, связанных с внесением изменений и дополнений в Договор аренды Земельного участка, выдел одного или нескольких земельных участков из Земельного участка, залог права аренды (прав и обязанностей по договорам аренды) Земельного участка в пользу любых кредитных организаций и/или иных лиц, заключение и изменение договоров аренды земельных участков, образованных в результате раздела, залог права аренды (прав и обязанностей по договору) по договорам аренды земельных участков, образованных в результате раздела Земельного участка или выдела из Земельного участка, прекращение залога в пользу Участника долевого строительства права аренды Земельного участка или права аренды образованных из него земельных участков (при условии установленного в соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона № 214-ФЗ в пользу Участника долевого строительства права аренды земельных участков, предназначенных для строительства Многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, на который у Участника долевого строительства возникает право собственности). Согласие Участника долевого строительства, предусмотренное настоящим пунктом Договора, является существенным условием Договора, при отсутствии которого он не был бы заключен Застройщиком, не может быть отозвано Участником долевого строительства иначе как на основании и путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

10.11. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации по строительству Многоквартирного дома и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Многоквартирном доме и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии согласования таких изменений с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству РФ.

10.12. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года дает Застройщику согласие на обработку персональных данных Участника долевого строительства, содержащихся в настоящем Договоре, а также данных документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, любым не запрещенным законом способом, включая использование средств автоматизации, а также на передачу своих персональных данных третьим лицам в целях, связанных с подготовкой и заключением Участником долевого строительства с третьими лицами соглашений и договоров, связанных с приобретением прав на недвижимое имущество и участием в долевом строительстве, возможностью предоставления Участнику долевого строительства информации о товарах (работах, услугах), которые могут представлять для Участника долевого строительства потенциальный интерес, в целях сбора и обработки Застройщиком и третьими лицами статистической информации, проведения маркетинговых исследований и ведения клиентской базы Застройщиком и третьими лицами.

Участник долевого строительства подтверждает, что поставлен в известность и согласен с тем, что с целью обеспечения комплексной информационной безопасности обработка персональных данных будет производиться Застройщиком.

Участник долевого строительства предоставляет согласие на обработку персональных данных в соответствии с указанными выше условиями на 5 (Пять) лет. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что данное согласие может быть отозвано только

посредством направления письменного заявления заказным почтовым отправлением с описью вложения по адресу Застройщика.

Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 38-ФЗ от 13 марта 2006 года «О рекламе» дает свое согласие на получение рекламы по сетям электросвязи, в том числе посредством использования телефонной и радиотелефонной связи, в том числе посредством СМС-уведомлений.

10.13. Расходы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, несет Участник долевого строительства, как и расходы, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

10.14. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному экземпляру для Участника долевого строительства, Застройщика и Регистрирующего органа.

10.15. Неотъемлемой частью настоящего Договора является следующее приложение:

Приложение № 1 - Описание и расположение Объекта долевого строительства.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
ООО «РАПО» Место нахождения: 111538, г. Москва, ул. Косинская, д. 9, стр. 21. Почтовый адрес: 121059, г. Москва, Бережковская наб., д.16А, корп.5 ИНН 5032073890; КПП 772001001 Р/с 40702810038040115351 в ПАО Сбербанк, г. Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Представитель по доверенности № 2-1856 от «22» июня 2017г. (бланк 50 АА 9846436) _____/В.С. Хлопунов/	Гражданин Российской Федерации _____ дата рождения: _____ г., место рождения: _____, пол _____, паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован__ по адресу:_____. СНИЛС: _____. _____/_____/

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «___» _____ 201_ года

Описание и расположение Объекта долевого строительства

Секция	Этаж	Условный (проектный) номер квартиры	Кол-во комнат	Проектируемая площадь (кв.м.)		Нумерация на площадке от выхода из лифта по часовой стрелке
				<i>Расчетная площадь (с коэф-ом)</i>	<i>в т.ч. жилая</i>	

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ Многоквартирного дома

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ Объекта долевого строительства

ПОДПИСИ СТОРОН

Представитель по доверенности
№ 2-1856 от «22» июня 2017г.
(бланк 50 АА 9846436)

_____/В.С. Хлопунов/

Участник долевого строительства:

_____/_____/