

Договор участия в долевом строительстве № 0.Б.0.0

город Москва

« » _____ 2019 года

Закрытое акционерное общество «МСМ-Инвест», являющееся юридическим лицом, организованным и действующим в соответствии с законодательством РФ, за основным регистрационным номером ОГРН 5067746841410, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 27.09.2006 г. ИНН 7724591262, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 117447, город Москва, ул. Большая Черёмушкинская, дом 1, именуемое в дальнейшем «*Застройщик*», в лице Генерального директора Ефимкина Виталия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «*Участник долевого строительства, УДС*», с другой стороны. далее все вместе именуемые «*Стороны*», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «*Договор*») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. **Объект недвижимости** – жилое здание (7 корпус), входящее в состав многофункционального жилого комплекса; количество этажей: 32-26-32+подвал; общая площадь:

63 852,0 (Шестьдесят три тысячи восемьсот пятьдесят два) кв.м.; материал наружных стен и каркаса объекта: монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.); материал перекрытий: монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: В (высокий); сейсмостойкость: не требуется, строящийся с привлечением денежных средств Участников долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, ул. **Наметкина пересечение с ул. Херсонской**.

1.2. **Объект долевого строительства** – жилые помещения, подлежащие передаче Участникам долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящие в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

1.3. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.4. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.5. **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. N 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана здания

(Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

2. ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Договор № 272-ИС на право соинвестирования проектирования и строительства 99% площади многофункционального жилого комплекса на пересечении ул. Наметкина и ул. Херсонская от 15 ноября 2005 года. (в редакции действующих дополнительных соглашений).

- Земельный участок с кадастровым номером 77:06:0004011:118 из земель населенных пунктов по адресу: г. Москва, ул. Наметкина пересечение с ул. Херсонская, предназначенный для строительства Объекта недвижимости, принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается договором краткосрочной аренды от 08 мая 2009 года № М-06-509797. Право аренды Застройщика на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- Разрешение на строительство №77-216000-015310-2017 от 13 сентября 2017 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

3.2. **Объект долевого строительства - жилые помещения общей проектной площадью – 41 225,9 (сорок одна тысяча двести двадцать пять целых девять десятых) кв.м., назначение – квартиры, расположенные в Объекте недвижимости** (далее по тексту – «Объект долевого строительства»). Основные характеристики Объекта долевого строительства (условный номер, этаж расположения, номер подъезда (секции), проектная общая площадь квартир, количество комнат и проектная площадь комнат, условный номер комнат, проектная площадь помещений вспомогательного назначения) определены в соответствии с проектной документацией в Приложении № 1 к Договору, которое является его неотъемлемой частью. Место расположения квартир, планировка и технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией в Приложении № 2 «План этажей» и Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства», которые являются неотъемлемыми частями Договора. Характеристики внутренней отделки Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства».

3.3. **Объект долевого строительства, приобретает Участником долевого строительства и ориентировочно представляет собой 00,0 (прописью) кв.м. от проектной общей площади Объекта долевого строительства.**

3.4. Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных компетентной организации (индивидуального предпринимателя), выполняющей кадастровый и технический учет, полученных после обмеров завершенного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

3.5. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и

возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.6. Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства, возникает у Участника долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

3.7. Передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту в течение 6 месяцев со дня ввода Объекта в эксплуатацию.

Срок ввода Объекта в эксплуатацию – 30 апреля 2019 года.

Обязательство по передаче Объекта долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно.

3.8. В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участников долевого строительства

3.9. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

3.10. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

3.11. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика и составляет **00 000 000 (прописью) рублей 00 копеек**, что соответствует долевному участию в строительстве **00,0 (прописью) кв.м.** Проектной общей площади Объекта долевого строительства из расчета **000 000 (прописью) рублей 00 копеек** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

4.2. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости и отнесенные Ф3 № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

4.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства передает Застройщику сумму в размере **00 000 000 (прописью) рублей 00 копеек**, что соответствует долевному участию в строительстве **00,0 (прописью) кв.м.**

4.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м. включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется

по цене за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. настоящего Договора. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства подлежит определению в соответствии с данными обмеров, выполненных компетентной организацией (индивидуальным предпринимателем), осуществляющих кадастровый или технический учет.

4.5. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами компетентной организации, выполняющей кадастровый и технический учет, будет больше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

4.6. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами компетентной организации, выполняющей кадастровый и технический учет, будет меньше Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., то Участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

4.7. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами компетентной организации, выполняющей кадастровый и технический учет, будет отличаться от Проектной общей приведенной площади менее чем на 5% (пять процентных пунктов), у Сторон возникнут обязательства по доплате или возврату возникшей разницы в пределах 5% (пяти процентных пунктов) от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства с учетом п. 4.5 и 4.6 настоящего Договора.

4.8. Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами компетентной организации, выполняющей кадастровый и технический учет, будет отличаться от Проектной общей приведенной площади более чем на 5% (пять процентных пунктов), у Сторон возникнут обязательства по доплате или возврату возникшей разницы только в пределах 5% (пяти процентных пунктов) от Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства. Разница между фактической общей площадью Объекта и Проектной площадью Объекта более 5% (пяти процентных пунктов) не подлежит возмещению в отношении каждой из сторон.

4.9. По соглашению сторон оплата Цены Договора осуществляется Участником долевого строительства путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.10. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненной полностью с момента, путем безналичного расчета денежными средствами, уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором.

4.11. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.12. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства оказываются на основании отдельного договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Ввести в эксплуатацию Объект недвижимости.

5.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участниками долевого строительства в счет Цены Договора, исключительно в целях строительства Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и требованиями законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов.

5.1.3. Вести учет поступления и расходования денежных средств Участников долевого строительства с использованием одного расчетного счета, специально открытого исключительно

для учета поступления и расходования денежных средств участников долевого строительства Объекта недвижимости.

5.1.4. Осуществлять подбор исполнителей и заключать договоры на выполнение проектно-изыскательных, строительно-монтажных, пуско-наладочных, отделочных и иных работ, неразрывно связанных со строящимся Объектом недвижимости.

5.1.5. Обеспечивать производство строительных работ в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.1.6. Не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства и принятия Объекта долевого строительства с указанием срока начала и принятия Объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Объекта недвижимости, готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принять Объект долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

5.1.7. После получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства по акту приема-передачи Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.1.8. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

5.1.9. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего Договора.

5.1.10. Незамедлительно информировать Участников долевого строительства обо всех случаях, которые могут стать основанием для прекращения Договора, в соответствии с разделом 10 Договора.

5.1.11. При уклонении или необоснованном отказе Участников долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, составить односторонний акт о передаче Объекта в порядке, установленном законодательством о долевом строительстве.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Участник долевого строительства обязуется:

6.1.1. Уплатить цену договора в порядке и сроки, установленные в разделе 4 Договора.

6.1.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства по акту приема-передачи не позднее 7 рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика.

6.1.3. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе по своему выбору потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и требованиям Договора, и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей:

по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок;

и/или соразмерному уменьшению цены настоящего Договора;

и/или возмещению своих расходов на устранение недостатков.

6.1.4. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации,

действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается на 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, устанавливается на 3 (три) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору подлежит обязательной государственной регистрации и допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном законодательством РФ.

8.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.3. Участник долевого строительства, в случае уступки права требования по настоящему Договору другому лицу, обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и передать ему копию зарегистрированного соглашения об уступке в течение 5 дней с момента государственной регистрации указанного соглашения.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (Залогодателя) по Договору с момента его государственной регистрации у Участника долевого строительства (Залогодержателя) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Объекта недвижимости земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и Объект долевого строительства.

9.2. Залогом обеспечиваются исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему Договору:

- возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором;

- уплата 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 обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, и иных денежных средств, причитающихся им в соответствии с настоящим Договором и законодательством РФ.

10. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 10.2. настоящего Договора.

10.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ. В данном случае, 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.

10.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением случая, указанного в п. 10.2. настоящего Договора, Участник долевого строительства компенсирует Застройщику затраты, связанные с исполнением настоящего Договора, в т.ч. затраты на страхование гражданской ответственности Застройщика, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения, в соответствии с ч. 1. ст. 165.1 ГК Российской Федерации, соответствующего требования Застройщика.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

11.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства.

11.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств по договору и приема Объекта долевого строительства.

11.4. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме либо по обоюдному согласию Сторон, либо в иных, предусмотренных законодательством случаях.

12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

12.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

12.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

12.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

12.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Отношения, связанные с использованием, содержанием и обслуживанием Объекта долевого строительства после его передачи Участнику долевого строительства, настоящим Договором не регулируются. С момента передачи Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества в Объекте недвижимости.

13.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не достигнут соглашения в течение месяца с момента возникновения разногласий, каждая из Сторон вправе обратиться в суд.

13.3. Стороны обязуются при направлении необходимой почтовой корреспонденции использовать адреса, указанные в п.14 настоящего Договора, а также заблаговременно письменно уведомлять друг друга об изменении почтовых адресов.

13.4. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями (приложениями), которые являются его неотъемлемой частью.

13.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или их полномочными представителями, и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке.

13.6. Настоящий Договор составлен в 4х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 – «Основные характеристики Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 2 – «План этажа»;
- Приложение № 3 – «Техническое описание Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 4 – «Предчистовая отделка Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 5 – «Форма акта приема-передачи».

14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК

Закрытое акционерное общество «МСМ-Инвест»,

Адрес: 117447, город Москва, ул. Большая Черёмушкинская, дом 1

ИНН 7724591262/ КПП 772701001

ОГРН 5067746841410

Р/с 40702810500000011163 в Газпромбанк (Акционерное общество)

К/с 301018102000000000823

БИК 044525823

Тел.: 8-495-987-17-57

Генеральный директор:

_____/Ефимкин В.Е./

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____/_____

Основные характеристики Объекта долевого строительства

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь, кв.м	Количество комнат	Площадь комнат, м2		Площадь вспомогательного помещения	
						Условный номер комнат	Площадь, кв.м	Наименование помещения	Площадь, кв.м
	квартира							кладовая коридор кухня санузел 1 санузел 2	

План этажа

Техническое описание Объекта долевого строительства

1. Описание Объекта недвижимости:

№	Конструктивные части	Описание
1	Фундамент	Свайный, железобетонный
2	Наружные стены	Железобетонный каркас
3	Перекрытия	Железобетонная плита перекрытия
4	Кровля	Мягкая
5	Лифт	11 лифтов

2. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Объекте долевого строительства:

№	Виды работ	Наличие
1	Установка входной квартирной двери	да
2	Установка межкомнатных дверей	нет
3	Установка оконных блоков	да
4	Остекление балконов	да
5	Остекление лоджий	да
6	Ограждение балконов	да
7	Монтаж системы водоснабжения	да
8	Монтаж стояков канализации	да
9	Установка сантехнических приборов	нет
10	Монтаж системы отопления	да

3. Вид работ, выполняемых в местах общего пользования:

№	Виды работ	Наличие
1	Установка входной двери	да
2	Монтаж системы электроснабжения	да
3	Монтаж лифта	да
4	Покрытие пола	да
5	Отделка стен	да
6	Отделка потолков	да

Предчистовая отделка Объекта долевого строительства¹

После ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, до передачи Объекта долевого строительства Участнику, Застройщик обязуется выполнить в Объекте долевого строительства комплекс отделочных работ, который включает в себя следующие работы:

№	Виды работ
1	Устройство внутренних перегородок
2	Предварительная отделка стен (шпатлевка (2 слоя), грунтование), кроме стен в помещении санузлов (грунтовка)
3	Гидроизоляция в помещениях санузлов
4	Выполнение стяжки пола с предварительной звукоизоляцией (грунтование)
5	Установка входной двери
6	Инженерные системы: <ul style="list-style-type: none">- Разводка розеточных сетей,- Разводка внутриквартирных сетей интернета, IP-телевидение и IP телефонизация,- Установка внутриквартирного электрошита,- Монтаж систем противопожарной сигнализации и системы речевого оповещения,- Разводка труб системы отопления (по периметру),- Установка конвекторов системы отопления,- Точка подключения холодоснабжения,- Точка подключения вентиляционных коробов,- Точки подключения ГВС (горячее водоснабжение) и ХВС (холодное водоснабжение),- Точка подключения хозяйственно-бытовой канализации.

Участник принимает, что в результате проведения Застройщиком отделочных работ Квартиры, будет уменьшена Общая площадь фактическая и Общая площадь приведенная. При этом, уменьшение Общей площади фактической и Общей площади, приведенной вследствие проведения отделочных работ не будет являться основанием к пересмотру (изменению) Цены договора.

¹ Прим.: Приложение является неотъемлемой частью договора при необходимости оформления предчистовой отделки Объекта долевого строительства по предварительной договоренности с Застройщиком.

Акт приема-передачи

Организация (ООО, ПАО, АО), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, и

Организация (ООО, ПАО, АО), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», генерального директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем.

Застройщик передает, а Покупатель принимает по настоящему Акту приема-передачи следующий Объект:

___ - **комнатную квартиру** с номером ___ (указать проектный номер и почтовый номер, если он получен к моменту передачи), расположенную в секции (блок-секции), имеющей отдельный подъезд, № ___ на ___ этаже ___-этажного жилого дома на ___ квартир(ы) по адресу: _____, номер или литера дома (корпуса, секции) ___ (указать адрес проектный и почтовый, если он получен к моменту передачи), а также общее имущество в Многоквартирном доме.

Общая фактическая площадь квартиры без учета площади лоджий и балконов: ___ кв. м, жилая площадь – ___ кв. м.; площадь с применением понижающих коэффициентов балкона – ___ кв. м и лоджии – ___ кв. м.

В момент подписания настоящего Акта приема-передачи Покупателю переданы ключи и следующие документы _____.

Техническое состояние Объекта на момент передачи Покупателю соответствует его назначению.

Покупатель не имеет материальных и иных претензий к Застройщику, в том числе связанных с качеством Объекта.

Любые изменения и дополнения к настоящему акту действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Актом, стороны руководствуются действующим законодательством.

Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для государственной регистрации права собственности.

Застройщик	Покупатель
Наименование _____ Сокращенное наименование _____ Адрес (место нахождения) _____ ИНН _____ ОГРН _____ телефон _____ Банковские реквизиты _____ _____/_____/_____/	Наименование _____ Сокращенное наименование _____ Адрес (место нахождения) _____ ИНН _____ ОГРН _____ телефон _____ Банковские реквизиты _____ _____/_____/_____/