

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ [_____]

город Москва

«[]»[] 20[] г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕЗИДЕНС», адрес (место нахождения): 115035, Москва, улица Садовническая, д.3, эт. 6, комната 19А, ИНН 9705115857, КПП 770501001, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 06.03.2018 за основным государственным регистрационным номером 1187746247347, в лице [] [ФИО], действующего на основании [], именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

Гражданин [] [ФИО], СНИЛС [], дата рождения: [], 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**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «**Договор**»), о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ:

«**Закон № 214 - ФЗ**» – Федеральный закон № 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».

«**Земельный участок**» – земельный участок площадью 127 215 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер: 77:08:0015001:1762, имеющий адресный ориентир: г. Москва, ул. Лётная, влд. 95Б, арендуемый Застройщиком на основании договора №ВХД-РЕЗ/10-1762 субаренды федерального земельного участка от 21.01.2019 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 08.04.2019 г., № регистрации 77:08:0015001:1762-77/007/2019-5, на котором производится строительство Многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства.

Изменение адреса Земельного участка не требует внесения изменений в Договор и/или отдельного извещения Участника долевого строительства об этом.

«**Застройщик**» – **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕЗИДЕНС»**, осуществляющее на Земельном участке строительство Многоквартирного дома и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Законом № 214-ФЗ для создания Многоквартирного дома на основании:

– Инвестиционного контракта №2 на строительство многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой №01-11/37 от 04.05.2007 г.;

– договора №ВХД-РЕЗ/10-1762 субаренды федерального земельного участка от 21.01.2019 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости 08.04.2019 г., № регистрации 77:08:0015001:1762-77/007/2019-5;

– Разрешения на строительство №77-179000-017283-2018 от 09.06.2018 г., выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

– Проектной декларации по объекту капитального строительства с изменениями, опубликованной в сети Интернет по адресу: <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/32896>;

– Заключения о соответствии, опубликованного в сети Интернет по адресу: <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/32896>.

«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, а также Законом № 214-ФЗ.

«Многоквартирный дом» – Блок 10-В, корпус 1 и корпус 2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, строительный адрес: г. Москва, ул. Летная, влд. 95Б, общая площадь 75 233,45 кв.м., количество этажей: 2-29, описание основных характеристик которого приведено в Приложении №2 к Договору.

Изменение строительного адреса Многоквартирного дома в период строительства и/или присвоение почтового адреса по окончании строительства не требует внесения изменений в Договор и/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, а описание работ по отделке которого указано в Приложении №2 к 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, создаваемого 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.

«Инвестиционный контракт» – Инвестиционного контракта №2 на строительство многофункционального комплекса спортивной направленности с соответствующей инфраструктурой №01-11/37 от 04.05.2007г., заключенный Застройщиком с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом Российской Федерации.

«Проектная документация» – разработанная в установленном порядке проектная документация для строительства Многоквартирного дома, в отношении которой Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» выдано Положительное заключение экспертизы рег. № 77-1-1-3-013749-2019 от 05 июня 2019 г., а также согласованные в установленном законом порядке изменения, которые могут быть внесены в данную проектную документацию.

«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» – Разрешение на строительство №77-179000-017283-2018 от 09.06.2018 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

«Заключение о соответствии» – Заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям части 2 статьи 3, статей 20 и 21 Закона № 214-ФЗ, № 77-13-90/9 от «07» августа 2019 г., выданное Застройщику Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства.

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

«Регистрирующий орган» – орган государственной власти, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

«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.

«Инструкция по эксплуатации» – обязательная для соблюдения Участником долевого строительства инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащая необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

«Уполномоченный банк» – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, КПП 773601001, ОГРН 1027700132195), место нахождения 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д.19, адрес электронной почты Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона 8-800-707-00-70 доб. 60992851, являющийся эскроу-агентом Застройщика, в котором открыт эскроу счет, в порядке, предусмотренном ст. 15.4. Закона №214-ФЗ.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц, в соответствии с Проектной документацией и на основании Разрешения на строительство, построить (создать) на Земельном участке 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.

Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

Корпус	Условный (проектный) номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Расчетная площадь, кв.м.		Этаж	Нумерация на площадке от выхода из лифта против часовой стрелки
			Общая, кв.м.	В том числе жилая, кв.м.		
[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]

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 для строительства 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 кадастре объектов недвижимости 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.

1.3. 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.

1.3.1. 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: внутриквартирной разводке труб водоснабжения, установке сантехнических приборов с/у, выполнению квартирной разводки электрической сети.

1.3.2. 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, а также не вправе предъявлять требования выполнить работы по внутренней отделке Объекта долевого строительства, прямо не оговоренной в настоящем Договоре и/или приложениях к нему.

1.4. Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – **30.09.2021 г.** Указанный в настоящем пункте срок может быть продлен по основаниям, предусмотренным Договором.

1.5. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, подписываемому Сторонами, далее именуемому «Акт приема-передачи», после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию и при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Застройщику Цены Договора, указанных в пунктах 2.1, 2.4 настоящего Договора. Приложением к Акту приема-передачи будет являться Инструкция по эксплуатации.

1.6. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи – **29.03.2022 г.** Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Объекта.

1.7. Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и, соответственно, срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, указанные в пунктах 1.4, 1.6 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 города Москвы.

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.

1.8. Не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока, указанного в пункте 1.6 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.

1.8.1. 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.

1.8.2. 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.

1.8.3. 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 1.8 Договора.

1.8.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в соответствии с пунктом 1.8.3 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.

1.8.5. 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 1.8 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. 9.6 Договора.

1.8.6. Под несущественными недостатками Объекта долевого строительства, согласно пункта 1.8.5 Договора понимаются:

- недостатки, не влекущие невозможность использования Объекта долевого строительства по целевому назначению;
- недостатки, не нарушающие требования Проектной документации, действующих СНиП, СанПиН.

1.9. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.

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 Многоквартирном доме.

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.

Застройщик не несет гарантийных обязательств по недостаткам, выявленным в Объекте долевого строительства, если такие недостатки явились следствием несоблюдения/нарушения Участником долевого строительства Инструкции по эксплуатации.

1.10. 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.

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

1.11.1. 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.

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

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

1.11.4. 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;

1.11.5. 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).

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 [_____] руб. ([_____] рублей _____ копеек). Данная сумма НДС не облагается.

2.2. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику Цену Договора, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора, путем внесения денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу, в течение **6 (шести) месяцев** с даты государственной регистрации настоящего Договора и обязуется в пределах указанного срока представить Застройщику копию квитанции, либо иного документа, подтверждающего факт уплаты Участником долевого строительства Застройщику Цены 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 в соответствии с пунктами 2.1 – 2.4 настоящего Договора, на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

Срок условного депонирования Цены Договора на счете эскроу – до **«28» февраля 2022 года**.

2.3. Участник долевого строительства не вправе осуществлять оплату Цены Договора до даты его регистрации в Управлении Росреестра в соответствии с требованиями действующего законодательства. В случае нарушения положений настоящего пункта, Участник долевого

строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок, не позднее 3 (Трёх) рабочих дней с даты получения указанного требования Застройщика.

2.4. В случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером (в целях постановки на государственный кадастровый учет 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 открытый в Уполномоченном банке счет эскроу в течение **10 (Десяти)** 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.

2.5. 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 [_____] руб. ([_____ рублей _____ копеек]).

2.6. 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 относительно расчетной площади Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора, менее чем на 1 (один) квадратный метр (включительно), то 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

2.7. 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 относительно расчетной площади Объекта долевого строительства (с коэффициентом), определяемой в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора, более чем на 1 (один) квадратный метр, то Застройщик обязуется произвести возврат Участнику долевого строительства части Цены Договора, путем перечисления денежных средств на банковский счет Участника долевого строительства в течение **10 (Десяти)** рабочих дней с даты получения Застройщиком соответствующего требования Участника долевого строительства.

2.8. Сумма подлежащих возврату, согласно п. 2.7 Договора, Застройщиком Участнику долевого строительства 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 [_____] руб. ([_____ рублей _____ копеек]).

2.9. Застройщик в праве не передавать Объект долевого строительства до момента выполнения

участником денежных обязательств перед Застройщиком, а Застройщик освобождается от ответственности за задержку передачи Объекта.

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 открытый в Уполномоченном банке счет эскроу 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 1.8 настоящего Договора, прибыть или направить своего полномочного представителя для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок не позднее **7 (семи)** 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, а также при условии соблюдения Инструкции по эксплуатации.

3.1.5. В установленном законом порядке 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.

3.1.6. Незамедлительно письменно информировать Застройщика о замене паспорта или иного документа, удостоверяющего личность Участника долевого строительства, а также 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

Участник долевого строительства обязан передать Застройщику для целей регистрации настоящего Договора следующие документы:

- квитанцию об оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора, в размере, определенном пп. 30 п. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса РФ;
- в случае если Участник долевого строительства состоит в браке - нотариально удостоверенное согласие супруга Участника долевого строительства на заключение настоящего Договора или брачный договор;
- в случае если Участник долевого строительства не состоит в браке - нотариально удостоверенное заверение о том, что Участник долевого строительства в браке не состоит;
- оригинал настоящего Договора, подписанный со стороны Участника долевого строительства;
- нотариально удостоверенную доверенность на указанного Застройщиком представителя на право подачи от имени Участника долевого строительства документов в Регистрирующий орган для регистрации настоящего Договора.

3.1.8. После подписания Акта приема-передачи Объекта 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.

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 и 383 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 каких-либо 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 на любой стадии строительства в том числе (но не ограничиваясь): изменения в отношении количества этапов строительства, изменения количества корпусов/частей Многоквартирного дома; изменения в отношении количества этажей корпуса/корпусов/частей Многоквартирного дома; изменения в отношении общей площади квартир в Многоквартирном доме и/или отдельном этапе (этапах) строительства Многоквартирного дома; изменения общей площади нежилых помещений общественного назначения в Многоквартирном доме и/или отдельном этапе (этапах) строительства Многоквартирного дома; изменения общей площади нежилых помещений в Многоквартирном доме (этапах строительства Многоквартирного дома) и их функционального назначения; изменения в отношении общей площади помещений подземной автостоянки и количества машино-мест; изменения в технологию строительства, не ухудшающие результатов качество 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, этапов строительства Многоквартирного дома или отдельных корпусов, не оказывающие существенного влияния на

внешний вид Многоквартирного дома и не ухудшающие качества Объекта долевого строительства; изменение отдельных элементов благоустройства придомовой территории Многоквартирного дома.

3.1.12. 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.

3.1.13. Заключить с организацией, уполномоченной осуществлять функции управления Многоквартирным домом, договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства не позднее даты передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи; своевременно и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Объекта долевого строительства (коммунальные услуги, техническое обслуживание, страхование, охрана и т.п.), вне зависимости от даты государственной регистрации прав собственности на Объект долевого строительства, с даты передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи. В случае, если Участник долевого строительства не заключит договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства, то Застройщик вправе потребовать компенсировать его убытки, вызванные этим, а Участник долевого строительства обязан компенсировать их в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

3.1.14. Уплатить Застройщику, предусмотренные Договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи.

3.1.15. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи подать все необходимые документы в Регистрирующий орган и зарегистрировать за собой право собственности на Объект долевого строительства.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц завершить строительство Многоквартирного дома, включающего 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, 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.

3.2.2. Обеспечить завершение строительства Многоквартирного дома, включающего Объект долевого строительства, в соответствии с условиями настоящего Договора, Разрешением на строительство, Проектной документацией, а также в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

3.2.3. При внесении изменений в Проектную документацию 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.

3.2.4. 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.

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

3.2.6. 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.

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

3.2.8. 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.

3.2.9. 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).

3.2.10. В случае если завершение строительства Многоквартирного дома, включающего Объект долевого строительства, не может быть осуществлено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее уведомление с предложением об изменении Договора (сообщение может быть направлено по почте с уведомлением о вручении, либо иным способом, позволяющим зафиксировать дату его отправления). Изменение предусмотренного в пункте 1.4 настоящего Договора срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

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 и порядке, определенном Законом №214-ФЗ.

4.3. В случае нарушения установленных статьей 2 настоящего Договора сроков внесения денежных средств в счет оплаты Цены Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере и порядке, определенном Законом №214-ФЗ. Неустойка подлежит оплате Участником долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

4.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного п. 3.1.4 Договора, а также в случае несоблюдения Инструкции по эксплуатации 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/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, а также в случаях несоблюдения Участником долевого строительства Инструкции по эксплуатации.

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 разумный срок, который должен определяться с учетом уровня сложности работ по устранению недостатков и времени, необходимого для приобретения необходимых строительных материалов и/или оборудования.

4.7. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное в п. 4.6 требование:

- подписывается Участником долевого строительства лично, либо представителем по нотариально удостоверенной доверенности, содержащей соответствующие полномочия;
 - предъявляется Застройщику в письменном виде;
 - должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или требования технических регламентов, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные нормативно – правовыми актами, по отношению к которым выявлено несоответствие;
 - должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков, но не менее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения данного требования Застройщиком;
- при несоблюдении указанных выше условий считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником долевого строительства.

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 статьей 2 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 с письменного согласия Застройщика и 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 уступкой 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 или оригинал 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 установленных Договором сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, или в случае нарушения Участником долевого установленного Договором срока внесения платежа 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.

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 1.6 Договора, а также в иных случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и другими федеральными законами.

Участник долевого строительства не менее чем за 10 (десять) 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 течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения им такого уведомления.

6.5. По требованию любой 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. Стороны подтверждают, что изменение Проектной документации не влечет изменения настоящего Договора или его отдельных положений, и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

6.8. Стороны соглашаются, что, если в соответствии с Законом № 214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов

6.9. 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. При этом по соглашению о расторжении Договора Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику штрафную неустойку в размере 20 % (Двадцать 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 Уполномоченным банком на расчетный счет Участника долевого строительства. 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.

6.10. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу

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. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Обязательства Сторон по настоящему Договору считаются полностью исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Услуги по оформлению права собственности и по регистрации Договора не являются предметом настоящего Договора, но могут быть оказаны отдельно третьим лицом по отдельному договору.

9.5. 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.

9.6. Любое уведомление (извещение) в рамках настоящего Договора совершается Участником долевого строительства в письменной форме в виде заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении в соответствии с реквизитами, указанными в разделе 10 настоящего Договора, либо вручается под роспись представителю Застройщика.

9.7. Любое уведомление (извещение) в рамках настоящего Договора со стороны Застройщика, за исключением уведомлений и сообщений, предусмотренных п. 4 ст. 8 и п. 4 ст. 9 Закона №214-ФЗ, и уведомления об изменении цены Объекта долевого строительства по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером, считается надлежащим, в случае его размещения на официальном сайте Застройщика, указанном в настоящем Договоре.

9.8. Уведомления и сообщения со стороны Застройщика, предусмотренные п. 4 ст. 8 и п. 4 ст. 9 Закона №214-ФЗ, и уведомление об изменении цены Объекта долевого строительства по результатам обмеров Объекта долевого строительства Кадастровым инженером совершаются Застройщиком в письменной форме в виде заказного письма с описью вложения и уведомлением о вручении по реквизитам Участника долевого строительства, указанным в разделе 10 настоящего Договора, либо вручаются под роспись Участнику долевого строительства.

9.9. 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.

9.10. В случае принятия федеральных законов, постановлений Правительства Российской Федерации, законов города Москвы и постановлений Правительства Москвы, 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.

9.11. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, а также в применимой части законодательством города Москвы.

9.12. 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).

9.13. Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения Проектной документации 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.

9.14. 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.

9.15. Расходы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, Стороны несут в соответствии с положениями п. 2 ст. 333.18 Налогового кодекса РФ.

9.16. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, по одному экземпляру для Участника долевого строительства, Застройщика, Регистрирующего органа и Уполномоченного банка.

9.17. Неотъемлемой частью настоящего Договора является следующее приложение:

Приложение №1 – Описание и расположение Объекта долевого строительства;

Приложение №2 – Техническое описание многоквартирного дома и объекта долевого строительства.

10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «РЕЗИДЕНС» Местонахождение: 115035, Москва, улица Садовническая, д.3, эт. 6, комната 19А. ИНН/КПП 9705115857/770501001, ОГРН 1187746247347 Банковские реквизиты: р/с 40702810000000009222 в "Газпромбанк" (Акционерное общество) БИК 044525823 к/с 30101810200000000823</p>	<p>Гражданин [_____] [_____] [_____] г., дата рождения: [_____] г., место рождения: [_____] [_____] [_____] г., пол [_____] [_____] г., паспорт [_____] [_____] [_____] г., выдан [_____] [_____] [_____] г., зарегистрирован по адресу: [_____] [_____] [_____] г., СНИЛС [_____] [_____] [_____] г., ИНН [_____] [_____] [_____] г., контактный телефон: [_____] [_____] [_____] г., e-mail: [_____] [_____] [_____] г.</p>
<p>[_____] [_____] [_____] г., _____/_____/_____ М.П.</p>	<p>[_____] [_____] [_____] г., _____/_____/_____ _____/_____/_____</p>

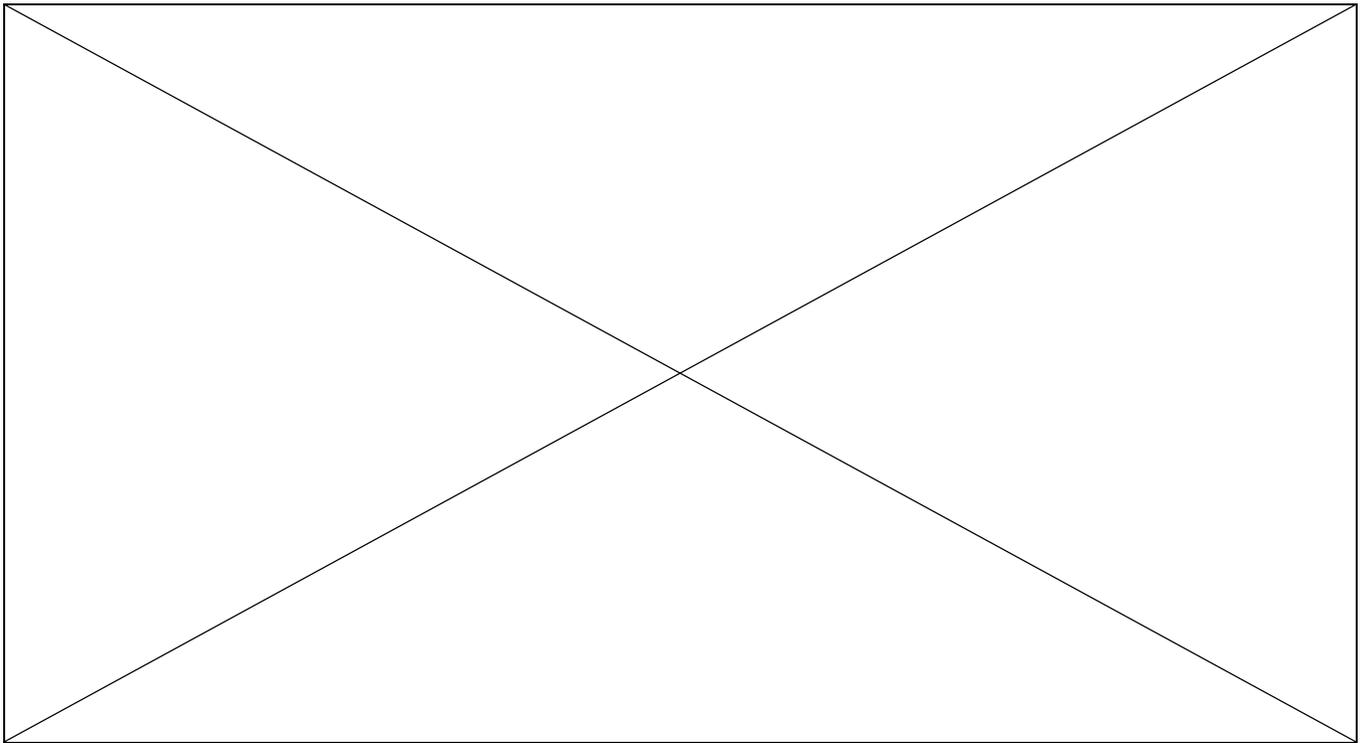
Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ [] от «[]» [] 20[] г.

ОПИСАНИЕ И РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект долевого строительства имеет следующие характеристики:

Корпус	Условный (проектный) номер Объекта долевого строительства	Количество комнат	Расчетная площадь, кв.м.		Этаж	Нумерация на площадке от выхода из лифта против часовой стрелке
			Общая, кв.м.	В том числе жилая, кв.м.		
[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]	[-]

План Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Многоквартирного дома:



Застройщик:

[]

Участник долевого строительства

_____ / [] / _____ / [] /

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Описание Многоквартирного дома:

№	Конструктивные части	Описание
1.	Фундамент	Корпус 1.1 – монолитная ж/б плита; Корпус 1.2 – ж/б сваи, монолитный ростверк; Корпус 2.1 – монолитная ж/б плита; Корпус 2.2 – ж/б сваи, монолитный ж/б ростверк;
2.	Материал наружных стен	Корпус 1.1 – тип 1 – монолитный ж/б, утеплитель, навесная фасадная система, тип 2 – газобетонные блоки, утеплитель, навесная фасадная система; Корпус 1.2 – тип 1 – монолитный ж/б, утеплитель, навесная фасадная система, тип 2 – газобетонные блоки, утеплитель, навесная фасадная система; Корпус 2.1 – тип 1 – монолитный ж/б, утеплитель, навесная фасадная система, тип 2 – газобетонные блоки, утеплитель, навесная фасадная система; Корпус 2.2 – тип 1 – монолитный ж/б, утеплитель, навесная фасадная система, тип 2 – газобетонные блоки, утеплитель, навесная фасадная система;
3.	Материал поэтажных перекрытий	Корпус 1.1 – монолитная ж/б плита; Корпус 1.2 – монолитная ж/б плита; Корпус 2.1 – монолитная ж/б плита; Корпус 2.2 – монолитная ж/б плита;
4.	Межкомнатные перегородки	Корпус 1.1 – газобетонные блоки на высоту 1 блока; Корпус 1.2 – газобетонные блоки на высоту 1 блока; Корпус 2.1 – газобетонные блоки на высоту 1 блока; Корпус 2.2 – газобетонные блоки на высоту 1 блока;
5.	Количество этажей	Корпус 1.1 – 1-21-16-19-17-19+1 подземный; Корпус 1.2 – 24-27+тех.эт+1 подземный; Корпус 2.1 – 10-11+1 подземный; Корпус 2.2 – 24-25+тех.эт+1 подземный;
6.	Кровля	Неэксплуатируемая, плоская из рулонных гидроизоляционных материалов с организованным внутренним водостоком, утепленная;
7.	Корпус 1.1 – 2 шт., грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг; Корпус 1.2 – 3 шт., 1 грузоподъемностью 1000 кг и 2 лифта грузоподъемностью 630 кг; Корпус 2.1 – 2 шт., грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг; Корпус 2.2 – 2 шт., грузоподъемностью 1000 кг;	
8.	Класс энергетической эффективности	В
9.	Класс сейсмостойкости	6 баллов

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

№	Виды работ	Состав работ и материалов
1.	Установка входной квартирной двери	Металлическая
2.	Установка межкомнатных дверей	Не выполняется

3.	Установка оконных блоков	Корпус 1.1 – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле, без подоконника, без отделки откосов; Корпус 1.2 – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле, без подоконника, без отделки откосов; Корпус 2.1 – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле, без подоконника, без отделки откосов; Корпус 2.2 – стоечно-ригельная витражная система из алюминия с заполнением двухкамерными стеклопакетами, без отделки откосов.	
4.	Остекление лоджий	Корпус 1.1 – ПВХ-профиль с одинарным (холодным) остеклением; Корпус 1.2 – ПВХ-профиль с одинарным (холодным) остеклением; Корпус 2.1 – ПВХ-профиль с одинарным (холодным) остеклением; Корпус 2.2 – стоечно-ригельная витражная система из алюминия с одинарным (холодным) остеклением и вставками из непрозрачного материала	
5.	Монтаж системы водоснабжения	Прокладка труб систем горячего и холодного водоснабжения до квартиры, устройство резьбовых муфт в стене с установкой оконечных заглушек. Внутриквартирная разводка труб не выполняется.	
6.	Установка сантехнических приборов с/у	Не выполняется	
7.	Монтаж системы электроснабжения	Подключение и комплектование электрощита (в проектной комплектации) с подключением к силовому кабелю, без выполнения квартирной разводки электрической сети, установка счетчика электроэнергии	
8.	Монтаж системы отопления	Радиаторы с терморегуляторами	
9.	Покрытие пола	коридор	Не выполняется
		с/у	Гидроизоляция
		кухня	Не выполняется
		комнаты	Не выполняется
10.	Отделка стен	коридор	Не выполняется
		с/у	Не выполняется
		кухня	Не выполняется
		комнаты	Не выполняется
11.	Отделка потолков	коридор	Не выполняется
		с/у	Не выполняется
		кухня	Не выполняется
		комнаты	Не выполняется

Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные по качеству материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик:

[_____]

Участник долевого строительства

_____ / [_____] / _____ / [_____] /

М.П.