**Договор № ЗС/ДЭ-\_\_**

**участия в долевом строительстве**

***г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_ года***

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Замберг»**» (сокращенное наименование – **ООО «СЗ «Замберг»**), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Радиня Елены Николаевны, 08 сентября 1969 года рождения, пол: женский, паспорт 46 14 651426, выданный ТП №2 Межрайонного ОУФМС России по Московской области в городском поселении Мытищи 20 сентября 2014 года, код подразделения 500-085, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Московская область, Мытищинский район, город Мытищи, улица Троицкая, дом 9, квартира 21, действующей на основании доверенности от 22.11.2022 г., удостоверенной Корягиной Анной Валерьевной, нотариусом города Москвы и зарегистрированной в реестре за № 50/993-н/77-2022-5-559, с одной стороны, и

**Граждан\_\_ РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол: \_\_\_, дата рождения \_\_\_\_г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_, зарегистрирована по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «***Участник»***, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые ***«Стороны»,*** заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Термины и определения.**

Для целей настоящего договора и удобства пользования его текстом Стороны согласились использовать следующие термины и определения:

* 1. **Объект недвижимости –** Здание гостиницы с торговыми помещениями и подземной автостоянкой, вид: нежилое здание; назначение: нежилое; количество этажей – 9+1 подземный; общая площадь: 16387,2 кв.м; материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов; материал межэтажных перекрытий: монолитные железобетонные; класс энергоэффективности: А; сейсмостойкость: 5 и менее баллов, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на принадлежащем Застройщику на праве аренды земельном участке, кадастровый №77:03:0010002:1858, расположенном по адресу: г. Москва, ВАО, Косино-Ухтомский, ул. Николая Старостина вл.14.
	2. **Проектная декларация** – документ, разработанный Застройщиком в соответствии с требованиями действующего законодательства, в которой даны технические характеристики Комплекса, и размещенная в сети Интернет по адресу: https://наш.дом.рф
	3. **Объект долевого строительства –** Нежилое помещение (далее - Помещение) в гостинице (описание которого приведено в Приложении №1 к Договору), являющеесяобъектом долевого строительства и представляющее собой структурно-обособленное помещение, подлежащее передаче Участнику. после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.
	4. **Проектная площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
	5. **Площадь** Объекта долевого строительства (Помещения) - площадь в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
	6. **Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства (Помещения).

**2. Правовое обоснование 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:

- Земельный участок, кадастровый номер: 77:03:0010002:1858, площадь: 6201+/- 28 м.кв., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования:

* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;
* Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (4.2);
* Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7).,

адрес: г.Москва, ВАО, ул. Николая Старостина вл.14, принадлежащий Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка №И-03-000641 от 28.07.2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, дата государственной регистрации права: 12.09.2014г., номер государственной регистрации права: 77-77-12/213/2014-861, и дополнительных соглашений к нему от 15.07.2020г. и от 06.02.2023г. (далее - Земельный участок);

- Разрешение на строительство №77-139000-018818-2020 от 16.03.2020г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

- Застройщик раскрывает информацию, предусмотренную ФЗ №214-ФЗ, путем размещения ее в Единой информационной системе жилищного строительства.

1. **Предмет договора**

3.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить Нежилое здание и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию обязуется передать Участнику Помещение, а Участник обязуется уплатить Цену договора и принять Помещение, имеющее следующие проектные параметры и характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| Условный номер Помещения  |  |
| Назначение | Нежилое помещение |
| Этаж |  |
| Проектная площадь, м2 |  |
| **Площадь частей Помещения** |
| Наименование помещений | Площадь, м2 |
| Комната |  |
| Санузел |  |

* 1. Право собственности на Помещение возникает у Участника с момента государственной регистрации права в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
	2. Застройщик обязуется использовать полученные по настоящему договору средства для финансирования строительства Нежилого здания, в том числе оплату услуг заказчика, генподрядчика, проектных и изыскательских организаций и т.д., компенсацию затрат, понесенных в процессе подготовки строительства Нежилого здания, оплату услуг по привлечению участников, реализации Помещений и другие цели, связанные с осуществлением строительства и привлечением участников.

3.4. Гарантийный срок, действующий в отношении Помещения, устанавливается равным 5 (пяти) годам. Гарантийный срок в отношении Помещения исчисляется со дня его передачи.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Помещения, устанавливается равным 3 (трем) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на отделочные работы, материалы и регулировку окон и дверей - в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей материалов (изделий), использованных при производстве работ, но не более 1 (одного) года с даты передачи Участнику Помещения.

Гарантии не распространяются на случаи, связанные с ненадлежащим содержанием или эксплуатацией Помещения.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Помещения и подписании Передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком за свой счет в согласованный Сторонами срок после получения Застройщиком письменного уведомления Участника об этих недостатках.

* 1. Помещение передаётся Участнику с выполнением отделочных и иных строительных работ, перечень которых, а также описание потребительских характеристик и расположения Помещения, приведены в проектной декларации, проектной документации, а также Приложении №1 к настоящему договору.
	2. Проектная площадь Объекта и Площадь Объекта по результатам обмеров, произведенных кадастровым инженером, определяется до проведения в нем штукатурных и иных отделочных работ.
	3. Указанный в настоящем Договоре номер Объекта долевого строительства является условным. После выполнения кадастровым инженером обмеров, Объекту присваивается фактический номер.

**4. Цена договора и расчеты.**

4.1. Цена договора составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек., из расчета стоимость одного м.кв. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

4.2. Цена договора не подлежит изменению в случаях изменения (уменьшения/увеличения) Проектной площади Помещения в пределах 5 (пяти) процентов.

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

Эскроу-агент: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование АО «Банк ДОМ.РФ»), место нахождения: 125009 г. Москва ул. Воздвиженка, д. 10; адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, номер телефона: 8 (800) 775-86-86

 Депонент – Участник долевого строительства

 Застройщик (Бенефициар): ООО «СЗ «Замберг»

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек

Порядок депонирования – депонируемая сумма вносится Участником долевого строительства Застройщику на счет эскроу в порядке, предусмотренном в п.4.4 Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: 30.06.2026, но не более 6 (Шести) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:

- Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, полученное Застройщиком в соответствии с Законом №214-ФЗ.

Депонируемая сумма подлежит перечислению Застройщику Эскроу-агентом не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующего документа: разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Все банковские комиссии и расходы по использованию счета эскроу несет Депонент (Участник долевого строительства).

 4.4. Зачисление средств по настоящему Договору осуществляется путем открытия документарного безотзывного покрытого подтвержденного аккредитива на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубль 00 копеек не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора (далее - Аккредитив).

Банк-эмитент и Исполняющий банк - АО «Банк ДОМ.РФ», местонахождение 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, БИК 044525266, к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, ИНН 7725038124, КПП 770401001, ОКПО 17525770, ОКАТО 45286552000, ОГРН 1037739527077.

Срок действия аккредитива: \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с даты открытия аккредитива, с возможностью пролонгации срока его действия.

Закрытие аккредитива осуществляется по истечении срока действия аккредитива (при отсутствии заявления о его пролонгации);

Аккредитив исполняется в течение 3 (трех) рабочих дней после предоставления оригиналов, скан-копий или электронных образов следующих документов:

- Договор, содержащий регистрационную надпись/штамп органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую (-ий) произведенную государственную регистрацию такого Договора приобретения, государственную регистрацию залога (ипотеки) на имущественные права на Объект в пользу Банка;

- Заявление /договор счета эскроу.

Адрес электронной почты для исполнения аккредитива - ddu-vydacha@domrf.ru.

Аккредитив исполняется на счет эскроу, открываемый Участником долевого строительства для расчетов по настоящему Договору, бенефициаром по счету эскроу является Застройщик.

4.5. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Площади Помещения по отношению к его Проектной площади более чем на 5 (пять) процентов. В случае отклонения Площади Объекта долевого строительства от Проектной площади как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, сумма доплаты/возврата определяется исходя из произведения разницы Площади Объекта долевого строительства и Проектной площади Объекта долевого строительства, превышающей разрешенное отклонение (+/-5%), на цену одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанную в п. 4.1. настоящего Договора.

4.6. В случае увеличения Площади Помещения, по отношению к его Проектной площади, образовавшуюся разницу Участник обязан оплатить Застройщику в течение 10 (Десяти) дней после получения письменного уведомления Застройщика о данных обмеров Помещения, произведенных кадастровым инженером, но не позднее подписания Акта приема-передачи Помещения.

4.7. В случае уменьшения Площади Помещения по отношению к его Проектной площади, образовавшуюся разницу Застройщик возвращает Участнику долевого строительства в течение 10 (Десять) рабочих дней после подписания Передаточного акта и предоставления Участником реквизитов счета.

4.8. При наступлении случаев, указанных в п. 4.5.-4.7. настоящего договора, Цена договора считается измененной по соглашению сторон с момента получения Участником письменного извещения Застройщика о таком изменении в порядке, предусмотренном настоящим договором. В указанных случаях, подписание сторонами дополнительного соглашения в связи с изменением Цены договора, не требуется.

 4.9. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены договора, в размере определенном в п. 4.1. настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

 4.10. В Цену Договора не включены следующие расходы:

• нотариальный тариф, при соответствующей необходимости;

• оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию настоящего Договора;

• оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию дополнительных соглашений к настоящему Договору или соглашений о расторжении настоящего Договора;

* оплата тарифа за получение кадастрового и технического паспорта, экспликации, а также документов, необходимых для оформления Помещения в собственность Участника долевого строительства;
* оплата государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Помещение;
* оплата Услуг по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и права собственности Участника на Помещение, которые оказываются на основании отдельного договора.

4.11. Цена Договора включает в себя сумму всех налогов, подлежащих уплате Застройщиком в соответствии с законодательством РФ.

 **5. Срок и порядок передачи Помещения Участнику.**

5.1. Передача Застройщиком Помещения и принятие его Участником осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту после окончания строительства Объекта недвижимости **не позднее 30.06.2026 года** и при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме.

5.2. Застройщик имеет право досрочно исполнить свою обязанность по строительству Объекта недвижимости и передаче Помещения Участнику после его надлежащего уведомления.

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

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

5.5. 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 ФЗ № 214-ФЗ, вправе составить односторонний акт или иной документ 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. При этом дата составления такого акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства считается также и датой возникновения обязательства Участника долевого строительства по оплате коммунальных услуг, несению расходов на содержание Помещения и общего имущества участников долевого строительства.

5.6. Подписание Передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной ФЗ № 214-ФЗ.

5.7. После передачи Объекта долевого строительства Участнику по Передаточному акту, Участник обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

5.8. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переоборудование в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника на Объект долевого строительства. Перепланировка/переоборудование Объекта долевого строительства производится Участником долевого строительства строго в установленном действующим законодательством порядке.

1. **Уступка прав по договору.**
	1. Участник имеет право уступить свои права требования по настоящему договору третьим лицам после оплаты Цены договора, после его государственной регистрации и до подписания Передаточного акта, с письменного согласия Застройщика.
	2. Уступка права требования по настоящему договору подлежит государственной регистрации и допускается только после уплаты Участником Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.
	3. Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.
	4. Уступка прав требования по настоящему договору только в части штрафных санкций, убытков и т.п., без уступки основного требования, предусмотренного п.3.1., без согласия Застройщика не допускается.
2. **Порядок извещения Сторон.**
	1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего договора. Такие извещения должны быть осуществлены исключительно в письменной форме в течение 3 (трех) календарных дней с момента соответствующего изменения.

Обо всех изменениях в почтовых и других реквизитах Застройщика последний уведомляет Участника путем внесения изменений в Проектную декларацию Застройщика, размещенную на сайте по адресу: **https://наш.дом.рф.**

* 1. Уведомления (извещения, письма и т.д.) Участник может направлять (передавать) как непосредственно Застройщику, так и его уполномоченному представителю.
	2. В установленных настоящим договором случаях Застройщик или его уполномоченный представитель направляет Участнику соответствующее уведомление (извещение, письмо и т.д.) как посредством почтовой, при наличии императивных требований закона, так и телеграфной, электронной (электронная почта, мессенджеры) или курьерской связи по адресным реквизитам, указанным Участником в настоящем договоре, или извещении Участника лично (с проставлением собственноручной подписи Участника на копии уведомления и т.д.).
	3. Участник несет риск неблагоприятных последствий, связанных с неполучением (уклонением или отказом от получения) им корреспонденции, направленной Застройщиком по указанным Участником адресным реквизитам. При направлении Застройщиком корреспонденции по указанным Участником в договоре реквизитам, последний считается извещенным надлежащим образом.
	4. Подписанием настоящего Договора Участник выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате, в том числе в форме sms рассылки по каналам сотовой связи) от Застройщика, аффилированных с ним лиц, которым передано эксклюзивное право по реализации Объекта недвижимости, материалов рекламно-информационного характера, а также уведомлений о вводе дома в эксплуатации и готовности Застройщика к передаче Помещения Участнику долевого строительства.
1. **Заключительные положения.**
	1. Обязательства Застройщика считаются выполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта на Помещение.
	2. Обязательства Участника считаются выполненными с момента уплаты им Застройщику в полном объеме всех причитающихся Застройщику денежных средств по настоящему договору и подписания Сторонами передаточного акта на Помещение.
	3. Участник подтверждает, что до подписания настоящего договора ознакомлен с проектной декларацией, проектной документацией и иными документами, содержащими информацию о Застройщике и проекте строительства.
	4. Участник уведомлен и согласен с тем, что в процессе строительства Объекта недвижимости возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Объекте долевого строительства (в том числе изменение решения о наличии/отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования), а также другие изменения, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению, что изменения Объекта долевого строительства не являются существенными, если в результате их выполнения площадь Объекта долевого строительства изменится в пределах пяти процентов по отношению к Проектной площади.

 В случае наличия на плане (Приложение №1 к настоящему Договору) обозначений межкомнатных стен/перегородок, окон и дверей, ванн, душевых кабин, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования, их расположение будет носить условный характер и может быть изменено Застройщиком без уведомления Участника.

 В процессе строительства Объекта недвижимости возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению Цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в Договоре.
Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Объекта и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником изменения в Объекте недвижимости и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по действующему законодательству Российской Федерации.
 Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Помещения, в соответствии с проектной документацией или в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

* 1. В случае изменений проектной документации, Застройщик информирует Участника о таких изменениях в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.
	2. Участник дает согласие на размежевание земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, на основании решения его собственника, и в случаях, установленных действующим законодательством, когда это необходимо для ввода Объекта в эксплуатацию.
	3. Участник должен осуществить действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе, в том числе предоставить Застройщику информацию, необходимую для электронной регистрации настоящего Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. В случае если в указанный срок Участник не совершит вышеуказанные действия и не представит Застройщику запрашиваемую информацию, равно как не откроет, предусмотренный договором аккредитив, настоящий Договор считается не подписанным, а Застройщик освобождается от каких-либо обязательств с ним связанных.
	4. Участник дает согласие Застройщику на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, прав аренды земельного участка и строящегося Объекта недвижимости на этом земельном участке (в том числе объекта незавершенного строительства), в целях обеспечения любых обязательств Застройщика (без ограничения объема обеспечиваемых обязательств и целевого назначения заемных средств), за исключением передачи в залог объекта долевого строительства.
	5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
	6. Настоящий договор, дополнительные соглашения к нему, соглашение (договор) уступки прав Участником третьему лицу подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве.
	7. Приложения к Договору:
* Приложение №1 – Описание Помещения (Объекта долевого строительства).
1. **Реквизиты и подписи Сторон.**

**Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Замберг»»**

Адрес: 119333, г. Москва, Ленинский проспект д.55/1 стр.1, комн.211 (47)

ОГРН 1137746059362

ИНН 7743876880, КПП 773601001 \_\_\_

р/с 40702 810 5 0059 0002 610 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва

к/с 30101810345250000266, БИК 044525266

e-mail: apsisservice@apsisglobe.ru

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Радиня Е.Н./**

 **М.П.**

**Участник:**

**Граждан\_\_ РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол: \_\_\_, дата рождения \_\_\_\_г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_, зарегистрирована по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес направления уведомлений:

e-mail:

тел. \_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_/**

Приложение № 1 к Договору № ЗС/ДЭ-\_\_\_участия в долевом строительстве

от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ года

**ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**(ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА).**

1. **Адрес и описание создаваемого Помещения.**
	1. Создаваемый объект представляет собой помещение на этаже 10-ти этажного здания, расположенное по строительному адресу: г.Москва, ВАО, ул. Николая Старостина вл.14.
	2. Общий строительный объем здания – 65082,3 куб. м (кубических метров), в том числе подземной части – 16546,3 куб. м (кубических метров).

Общая площадь здания – 16387,2 кв. м.

1. **Описание объекта долевого строительства, приобретаемого Участником**

|  |  |
| --- | --- |
| Условный номер Помещения |  |
| Назначение | Нежилое помещение |
| Этаж |  |
| Проектная площадь, м2 |  |
| **Площадь частей Помещения** |
| Наименование помещений | Площадь, м2 |
| Комната |  |
| Санузел |  |

Указанное Помещение обозначено на прилагаемом плане этажа линиями красного

1. **План этажа с обозначенным на нем Помещением (условный номер \_\_)**

**Этаж № \_**



1. **Потребительские характеристики Помещения.**

**Стиль отделки - Серый.**

* 1. Отделка:
* Перегородки между гостиничными номерами - газобетонные блоки/ монолитный ж/б каркас.
* Перегородки в санузлах – из ВПГП (влагостойкие пазогребневые плиты).
* Перегородки между комнатами в гостиничном номере – из кладочных материалов согласно проекту.
* Стены: выравнивание, обои под покраску, окраска (серые оттенки). В санузлах керамогранитная или керамическая плитка (серые оттенки).
* Потолки – натяжные.
* Полы – ламинат (серые оттенки), плинтус, во входных зонах и в санузлах керамогранитная или керамическая плитка (серые оттенки).

Заполнение проемов:

* Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле, подоконники – ПВХ, пластиковые оконные откосы.
* Входная дверь – металлическая.
* Дверь в санузел – установка двери с наличниками в объеме проекта.
	1. Сантехническое оборудование:
* Холодное и горячее водоснабжение – установка душевого поддона, смеситель с душевой лейкой, раковина со смесителем в санузле, водяной полотенцесушитель. Выводы для подключения мойки в обеденной зоне.
* Хозяйственно-бытовая канализация – унитаз, канализационный выпуск для подключения мойки в обеденной зоне.
* Система отопления - установка радиаторов, разводка труб отопления в стяжке пола от распределительных коллекторов согласно проекту.
* Вытяжная вентиляция – разводка от стояков естественной вытяжной вентиляции до вент. решёток в помещении.
	1. Электротехническое оборудование:
* Электропитание групповых розеточных и осветительных сетей - разводка электрической сети внутри помещений в объеме проекта.
* Оконечные устройства (светильники, розетки, выключатели) - установка розеток и выключателей, выпусков под внутренние блоки кондиционирования и выпусков под светильники.
	1. Слаботочные системы:
* АПС (пожарная сигнализация)–кабельная разводка с установкой датчиков на натяжном потолке.
* Радио **–** разводка сети радиофикации от распределительных этажных коробок и установка радиорозеток выполняется собственником помещения по отдельному договору с сетевой компанией после ввода Объекта в эксплуатацию.
* Телефония**,** интернет и телевидение – предусмотрена закладная для ввода сети в помещение. Подключение к сети, прокладка кабельных линий, оконечных устройств и сетевого оборудования выполняется собственником помещения по отдельному договору с сетевой компанией после ввода Объекта в эксплуатацию.
* Домофон – подключение к сети, прокладка кабельных линий, оконечных устройств и иного оборудования выполняется собственником помещения по отдельному договору с сетевой компанией после ввода Объекта в эксплуатацию.
	1. Материал наружных стен и поэтажных перекрытий, о классе энергоэффективности, сейсмостойкости:
* Монолитный ж/б каркас с заполнением газобетонными блоками, утеплением минераловатными плитами и вентилируемым навесным фасадом с облицовкой фасадными материалами по проекту.
* Класс энергоэффективности А, сейсмостойкость 5 и менее баллов.
1. Окончательное определение площади Помещения.

Окончательное определение площади Помещения производится Застройщиком до проведения штукатурных и иных отделочных работ.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

**Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Замберг»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/Радиня Е.Н./**

**М.П.**

**Участник:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**