

## Типовая форма договора участия в долевом строительстве (ПОМЕЩЕНИЕ).

Настоящий договор не является публичной офертой. Некоторые условия типового договора участия в долевом строительстве могут измениться в зависимости от особенностей строящегося объекта, способов оплаты цены договора, в случае использования участником долевого строительства кредитных средств, предоставленных конкретным Банком, в случае участия выгодоприобретателя, несовершеннолетних лиц т.д.

### ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_

г. Москва

\_\_\_\_\_ 20\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НА МИНСКОЙ»**, именуемое далее **Застройщик**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и

**Гр. РФ**, \_\_\_\_\_  
именуемая в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем (далее по тексту – Договор):

#### ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ.

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

- **Объект недвижимости** – *Нежилое здание: «Апартаменты с подземной автостоянкой»*, строящиеся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: **г. Москва, ЮАО, Донской, пер. Духовской, вл. 17А, на земельном участке с кадастровым номером: 77:05:0001012:10.**
- **Объект долевого строительства** – нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в Общем имуществе Объекта недвижимости (согласно определению, указанному в настоящем Договоре).
- **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.
- **Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта недвижимости, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. При этом, при определении Общей площади Объекта долевого строительства, площади балконов, лоджий, веранд, террас и иных внешних/неотапливаемых помещений, подлежат учету в Общей площади без применения к ним каких-либо понижающих коэффициентов.
- **Общее имущество Объекта недвижимости** – принадлежащее собственникам помещений и/или машино-мест в Объекте недвижимости на праве общей долевой собственности общее имущество в Объекте недвижимости, а именно:
  - лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации;
  - оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном Объекте недвижимости, (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
  - иные помещения в Объекте недвижимости, включенные в состав мест общего пользования и/или технических помещений в соответствии с проектной декларацией и при этом не принадлежащие отдельным собственникам;
  - расположенные на Земельном участке, на котором расположен Объект недвижимости, элементы озеленения и благоустройства территории и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Объекта недвижимости элементы;В состав Общего имущества Объекта недвижимости не включаются помещения, доступ в которые осуществляется исключительно через отдельные объекты, отнесенные Проектной декларацией к Объектам долевого строительства и/или являющиеся в силу Гражданского Кодекса РФ объектами права собственности отдельных лиц.

Одновременно с возникновением права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает пропорциональная площади Объекта долевого строительства доля в праве собственности на Общее имущество Объекта долевого строительства, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства является одновременно государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на Общее имущество Объекта долевого строительства.

## 1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. 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).

1.2. Правовым основанием для заключения Договора является:

- Договор аренды земельного участка № М-05-044009 от 23.12.2013г., заключенный с Департаментом городского имущества г. Москвы (арендодатель) и действующий с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 09 января 2019г. и Дополнительного соглашения № 2 от 12 июля 2019г. и **подтверждающий право аренды Застройщика на земельный участок**, со следующими характеристиками:
  - ✓ кадастровый номер: **77:05:0001012:10**
  - ✓ площадь: **4052 кв.м.**
  - ✓ категория земель: **земли населенных пунктов**
  - ✓ вид разрешенного использования: **Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий) (4.7.1)**
  - ✓ адрес (описание местоположения): **г. Москва, пер. Духовской, вл. 17-А**
  - ✓ номер регистрации права аренды: **77:05:0001012:10-77/005/2019-3**

- Выпиской из ЕГРН в отношении вышеуказанного земельного участка, № 72/001/196/2019-3386 от 12 сентября 2019г., выданной Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве.
- Разрешение на строительство № **77-128000-018434-2019** от 30.08.2019 г., выданное КОМИТЕТОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).
- Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона 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», от 15.10.2019 № 77-13-102/9, выданное Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства Правительства Москвы.

1.3. Застройщик раскрывает информацию, предусмотренную ФЗ № 214-ФЗ, путем размещения ее в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, по адресу: наш.дом.рф

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости - **Нежилое здание: «Апартаменты с подземной автостоянкой», расположенное по адресу: г. Москва, ЮАО, Донской, пер. Духовской, вл. 17А** и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Объект долевого строительства, указанный в п. 2.3. Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

2.2. Основные характеристики Объекта недвижимости:

- **Вид:** нежилое здание;
- **назначение:** нежилое;
- **общая площадь:** 15 993 кв.м.;
- **этажность (наземная):** 11 этажей;
- **минимальное количество этажей:** 12;
- **максимальное количество этажей:** 12;
- **материал наружных стен и каркаса:** с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов;
- **материал поэтажных перекрытий:** монолитные железобетонные;
- **класс энергоэффективности:** В (высокий);
- **класс сейсмостойкости:** 6 баллов.

**2.3. Объект долевого строительства – нежилое помещение**, расположенное в Объекте недвижимости, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, имеющее следующие проектные характеристики:

Назначение	Нежилое (апартамент)
Ориентировочный номер Объекта долевого строительства	*****
Секция / подъезд	*****
Этаж	*****
Проектная общая площадь Объекта долевого строительства, кв.м.	*****
Количество частей Объекта долевого строительства	*****
Площади частей Объекта долевого строительства, входящих в состав Объекта долевого строительства, кв.м.	***** *****

**2.3.1.** Объект долевого строительства приобретается Участником долевого строительства в **(ВЫБРАТЬ НУЖНОЕ)**: единоличную собственность  долевую собственность: доля Участника долевого строительства: 1 -   /  , доля Участника долевого строительства 2 -   /    общую совместную собственность.

Расположение Объекта долевого строительства и его планировка предусмотрены Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

Описание Объекта долевого строительства указаны Сторонами в Приложении № 2 к Договору.

Объект долевого строительства не является объектом производственного назначения и приобретается Участником долевого строительства для личного (индивидуального или семейного) использования.

**2.4.** Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указываемые в документации уполномоченной организации после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Договоре. Стороны пришли к соглашению, что в связи с неизбежной строительной погрешностью, допустимыми по правилам СНиП (СП) отклонениями, расхождение Проектной общей площади Объекта долевого строительства и Общей площади Объекта долевого строительства по данным обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, в размере не более 5 (пяти) процентов от указанной площади в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ, конфигурации и параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, являются незначительными изменениями Объекта долевого строительства и перерасчет стоимости Цены договора не производится. Изменение площади комнат, помещений вспомогательного использования, холлов, санузлов, лоджий, веранд, балконов, террас и т.п. в Объекте долевого строительства, не влекущее изменение Проектной общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.3. настоящего Договора, в пределах погрешности (допустимого отклонения) от Общей площади Объекта долевого строительства, установленной настоящим пунктом, не является основанием для перерасчета цены Договора и нарушением Застройщиком условий настоящего Договора.

Для расчетов по настоящему пункту Стороны соглашаются с тем, что Цена Договора привязана к стоимости строительства единицы площади Объекта долевого строительства и будет определяться, как произведение размера Общей площади Объекта долевого строительства на цену 1 кв. м. Общей площади Объекта долевого строительства.

**2.5.** Условием привлечения денежных средств участников долевого строительства является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 ФЗ № 214-ФЗ.

**2.6.** Участник долевого строительства ознакомлен с Проектной декларацией перед подписанием Договора. Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте наш.дом.рф в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ, а также на сайте: <http://donskoy.strana.com>

**2.7.** Застройщик гарантирует, что право требования на Объект долевого строительства не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства, не заложено, не обременено какими-либо правами третьих лиц.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА

**3.1.** Цена Договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства составляет \*\*\*\*\* рублей \*\* копеек, НДС не облагается.

**3.2.** Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства (**Депонируемая сумма**) на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключенному между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) на следующих условиях:

**3.2.1. Эскроу-агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.

**3.2.2. Депонент: (Один из Участников долевого строительства – УКАЗАТЬ ФИО).**

**3.2.3. Бенефициар: (Застройщик)**

**3.2.4. Депонируемая сумма:** \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\* ) рублей\*\* копеек

**3.2.5. Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:** в течение 3 рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора.

**3.2.6. Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы:** Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости;

- сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3 ФЗ № 214-ФЗ, этой информации.

**3.2.7.** Реквизиты счета Застройщика, на который должна быть перечислена депонированная сумма, будут направлены Эскроу-агенту после получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

**3.2.8.** Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы, указанный в п. 3.2. и 3.2.5. Договора в целях Договора подтверждает установление обязанности Участника долевого строительства произвести уплату цены Договора до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости согласно п. 2 ст. 15.4. 214-ФЗ. Сроки и условия внесения Депонентом Депонируемой суммы указаны в п. 3.3. Договора.

**3.3. Оплата производится Участником долевого строительства с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации Договора в следующем порядке и сроки:**

## **ВАРИАНТ №1 (РАССРОЧКА):**

**3.3.1.** Цена Договора подлежит оплате в пользу Застройщика (с учетом требований, указанных в п. 3.2. настоящего Договора) в соответствии со следующим Графиком:

1. №	Сумма платежа	Срок/момент
1.	*****	*****
2.	*****	*****
3.	*****	*****

**3.3.2.** В целях обеспечения исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате Цены Договора в полном объеме в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора, Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (НДС не облагается), с использованием безотзывного, покрытого, оплачиваемого без акцепта уполномоченного лица, аккредитива в банке АО «Райффайзенбанк» (далее по тексту – «банк-эмитент»). Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – АО «Райффайзенбанк».

**3.3.3.** Условием исполнения аккредитива является представление Застройщиком исполняющему банку оригинала настоящего Договора с отметкой о его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве или электронного образа настоящего Договора (без штампа о

его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

Настоящий Договор может предоставляться Застройщиком в исполняющий Банк в электронной форме в виде скан-образов без предоставления данного документа на бумажных носителях путем направления скан-образа с электронного адреса \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в АО «Райффайзенбанк» по электронной почте по адресу Accreditive@raiffeisen.ru до истечения срока действия аккредитива.

В течение 2 (Двух) рабочих дней после предоставления документов, указанных в настоящем пункте Договора, денежные средства с аккредитива перечисляются Банком-эмитентом на Счет Эскроу, открытый у Эскроу агента на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных Договором счета Эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу агентом.

Срок аккредитива – 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3.4. Закрытие аккредитива в Исполняющем банке производится:

- при исполнении аккредитива после представления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора, при этом денежные средства с аккредитива, не позднее 2 рабочих дней с момента предоставления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора зачисляются на счет Эскроу, открытый в ПАО «Сбербанк» на имя Участника долевого строительства (в порядке и на условиях, изложенных в п. 3.2. настоящего Договора), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором Счета Эскроу. Настоящим, Участник долевого строительства поручает (предоставляет полномочия) Застройщику направить исполняющему банку документы, указанные в настоящем пункте Договора.

3.3.5. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

3.3.6. В случае нарушения Участником долевого строительства срока и условий открытия аккредитива Застройщик отказывается от исполнения Договора с первого дня просрочки. Стороны соглашаются, что Участник долевого строительства, в случае нарушения им сроков и условий открытия аккредитива, не вправе понуждать Застройщика к государственной регистрации Договора на основании статьи 445 ГК РФ.

## **ВАРИАНТ №2 (100% ОПЛАТА БЕЗ ИПОТЕКИ):**

3.3.1. Цена Договора подлежит оплате в пользу Застройщика (с учетом требований, указанных в п. 3.2. настоящего Договора) на нижеуказанных условиях:

- {v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1}) оплачивается в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора;

3.3.2. В целях обеспечения исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате Цены Договора в полном объеме в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора, Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (НДС не облагается), с использованием безотзывного, покрытого, оплачиваемого без акцепта уполномоченного лица, аккредитива в банке АО «Райффайзенбанк» (далее по тексту – «банк-эмитент»). Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – АО «Райффайзенбанк».

3.3.3. Условием исполнения аккредитива является представление Застройщиком Исполняющему банку оригинала настоящего Договора с отметкой о его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве или электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

Настоящий Договор может предоставляться Застройщиком в Исполняющий Банк в электронной форме в виде скан-образов без предоставления данного документа на бумажных носителях путем направления скан-образа с электронного адреса \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ Электронная копия Договора должна быть представлена Застройщиком в АО «Райффайзенбанк» по электронной почте по адресу Accreditive@raiffeisen.ru до истечения срока действия аккредитива.

В течение 2 (Двух) рабочих дней после предоставления документов, указанных в настоящем пункте Договора, денежные средства с аккредитива перечисляются Банком-эмитентом на Счет эскроу, открытый у Эскроу агента на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных Договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу агентом.

Срок аккредитива – 60 (Шестьдесят) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.3.4. Закрытие аккредитива в Исполняющем банке производится:

- при исполнении аккредитива после представления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора, при этом денежные средства с аккредитива, не позднее 2 рабочих дней с момента предоставления Застройщиком Банку-эмитенту документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора зачисляются на счет Эскроу, открытый в ПАО «Сбербанк» на имя Участника долевого строительства (в порядке и на условиях, изложенных п. 3.2. настоящего Договора), в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором Счета Эскроу. Настоящим, Участник долевого строительства поручает (предоставляет полномочия) Застройщику направить исполняющему банку документы, указанные в настоящем пункте Договора

3.3.5. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

3.3.6. В случае нарушения Участником долевого строительства срока и условий открытия аккредитива Застройщик отказывается от исполнения Договора с первого дня просрочки. Стороны соглашаются, что Участник долевого строительства, в случае нарушения им сроков и условий открытия аккредитива, не вправе понуждать Застройщика к государственной регистрации Договора на основании статьи 445 ГК РФ.

## **ВАРИАНТ №3 (ИПОТЕКА):**

3.3.1. Цена договора подлежит оплате в пользу Застройщика (с учетом требований, указанных в п. 3.2. настоящего Договора) на нижеуказанных условиях:

{v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1}) оплачивается в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора;

{v8 СуммаПлатежа1} ({v8 СуммаПлатежаПрописью1}), оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_, именуемом далее Банк, на основании кредитного договора № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, заключенного с \_\_\_\_\_ (Заемщик) в \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, со своего рублевого счета, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве и залога права требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Срок возврата кредита составляет \_\_\_\_\_.

3.3.2. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет эскроу.

3.4. При осуществлении платежа, предусмотренного п.3.2. Договора, Участник долевого строительства обязуется указывать следующую информацию в назначении платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № Номер Договора от Дата Договора, НДС не облагается»; в случае осуществления платежа, предусмотренного п. 3.2. Договора, третьим лицом, обеспечить указание этим лицом следующей информации в назначении платежа: «Оплата за Участника долевого строительства ФИО по Договору участия в долевом строительстве № Номер Договора от Дата Договора, НДС не облагается».

3.5. Цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Денежные средства Участника долевого строительства, в части оплаты услуг Застройщика расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

3.6. В случае, если фактические затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены Договора, полученная Застройщиком экономия возврату не подлежит, и остается в распоряжении Застройщика.

3.7. Досрочное внесение платежей Участником долевого строительства не является несоблюдением графика платежей по Договору.

3.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с подготовкой нотариальных и иных документов, с оплатой банковских услуг по перечислению денежных средств на счет эскроу, государственной регистрацией Договора и дополнительных соглашений к нему в органах государственной регистрации прав, технической инвентаризацией переданного Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, а также все расходы на оплату услуг третьих лиц - в случае их привлечения Участником долевого строительства. В Цену настоящего Договора не включены следующие расходы, которые Участник долевого строительства обязан оплатить или возместить Застройщику в течение 5 дней с даты выставления соответствующего требования: убытки, причиненные Застройщику в связи с уклонением или необоснованным отказом Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, в том

числе расходы на экспертизу; расходы на оказание нотариальных услуг за хранение денежных средств в депозите нотариуса в случаях, когда у Застройщика возникает обязанность по передаче денежных средств Участника долевого строительства на депозит нотариуса (214-ФЗ).

3.9. В связи с тем, что Депонентом может быть только один из Участников долевого строительства по соглашению всех Участников долевого строительства по Договору, Стороны установили и согласились, что Депонентом (владельцем счета эскроу) по Договору является лицо, указанное в п. 3.2.2 Договора. Все участники долевого строительства по Договору при этом уведомлены и согласны, что при оплате цены Договора на счет эскроу Депонента поступившие денежные средства будут считаться поступившими от всех Участников долевого строительства по Договору и Участники долевого строительства по Договору не имеют претензий друг к другу по порядку, сумме и форме расчетов.

3.10. В случае неперечисления цены Договора в объеме и сроки, установленные п. 3.3. Застройщик после ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости и перечисления Застройщику Эскроу-агентом оплаченной части депонированной суммы, вправе потребовать от Участника долевого строительства оплатить задолженность на расчетный счет Застройщика.

#### **4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. **Передача Застройщиком и принятие Участником долевого строительства Объекта долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи, в течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента выдачи Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.**

**Срок завершения строительства (срок ввода в эксплуатацию) Объекта недвижимости: III квартал 2021 года.**

4.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, но не ранее получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение).

4.3. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства Сообщения, Участник долевого строительства обязан выполнить свои обязательства и принять Объект долевого строительства.

4.4. Пропуск срока приёмки Объекта долевого строительства Участником долевого строительства, извещённым о завершении строительства Объекта долевого строительства (в том числе неявка для его приёмки), более чем на 5 (Пять) дней рассматривается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства вследствие уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Застройщик, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по Договору, освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства.

4.5. Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Объекта долевого строительства досрочно, в любой день по своему усмотрению, но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, о чем уведомляет Участника долевого строительства в Сообщении. При этом при досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором порядок и сроки передачи и исполнения обязательств, предусмотренный для передачи Объекта долевого строительства в установленный Договором срок.

4.6. С момента подписания акта приема-передачи, риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

4.7. При уклонении Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик по истечении 10 (Десяти) дней со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства или со дня уклонения Участника долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня подписания вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

4.8. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора. Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства и не передавать его Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в соответствии со ст. 359 ГК РФ в случае нарушения Участником долевого строительства порядка оплаты, предусмотренного Договором, до полной оплаты Цены Договора. В этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Объекта долевого строительства по Договору.

4.9. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства после устранения Застройщиком таких недостатков, обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента направления уведомления Застройщиком. При уклонении Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик по истечении 10 (десяти) дней со дня, предусмотренного в настоящем пункте для передачи Объекта долевого

строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом, согласно пунктам 2 и 3 ст.720 ГК РФ Участник долевого строительства лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приемке Объекта долевого строительства и/или не были зафиксированы в Акте приема-передачи о несоответствии и лишается права в последующем отказываться от приемки Объекта долевого строительства со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о несоответствии.

4.10. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства на основании передаточного акта подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Объекта недвижимости. Также Участник долевого строительства извещен и согласен, что, в силу закона, одновременно с возникновением права собственности Участника на Объект долевого строительства – у Участника долевого строительства возникают права пользования в отношении Земельного участка, на котором расположен Объект недвижимости с элементами благоустройства и озеленения, а также возникают обязанности по внесению платы за пользование Земельным участком пропорционально доли Участника долевого строительства в Объекте недвижимости. Указанные права и обязанности возникают у Участника долевого строительства независимо от того, оформлен ли в установленном порядке соответствующий договор.

4.11. В случае, если Участник долевого строительства не приступил к приемке Объекта долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Сообщения, Застройщик вправе потребовать, а Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику затраты на оплату за помещение и коммунальные услуги соразмерно площади Объекта долевого строительства за период: с первого дня, следующего за истечением срока для передачи Объекта долевого строительства, указанного в настоящем пункте Договора, и до подписания Сторонами акта приема-передачи. Компенсация затрат производится в сумме, указанной Застройщиком, безналичными денежными средствами путем их перечисления на расчетный счет Застройщика.

## **5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

5.1. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Заключение уполномоченного государственного органа строительного надзора, выданное в установленном порядке и Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

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

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

5.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства (оборудования) или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданной Участнику долевого строительства инструкции по эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего ремонта. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, радиаторов, производил перепланировку либо переустройство Объекта долевого строительства без согласования с уполномоченными органами, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта недвижимости.

5.5. Не является нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства, не считается существенным изменением и не требует согласования с Участником долевого строительства такое изменение проектной документации по строительству Объекта недвижимости, которое влечет следующие изменения в Объекте недвижимости (и, соответственно, в проектной и рабочей документации):

- изменения проектной документации, непосредственно не затрагивающие Объект долевого строительства;
- изменения проектной документации в отношении мест общего пользования Объекта недвижимости, не создающие препятствий к использованию Объекта долевого строительства;
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта недвижимости и/или мест общего пользования;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;
- изменения проектной документации в связи с исполнением требований действующего законодательства и (или) в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

6.1. Застройщик обязан:

6.1.1. Осуществлять строительство Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, проектной декларацией и Договором.

6.1.2. По требованию Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Объекта недвижимости.

6.1.3. Осуществить действия по вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию и получить Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

6.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором.

6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию, проект благоустройства, производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП (СП) на аналогичные, не ухудшающие качественные характеристики материалы, изделия и конструкции, что не является недостатком, приводящим к существенному ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора, без письменного согласия Участника долевого строительства.

6.2.2. Досрочно исполнить обязанность по вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Участник долевого строительства обязан:

7.1.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, своими силами, либо с привлечением третьих лиц, предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, Договор и иные документы, необходимые для регистрации настоящего Договора.

7.1.2. В течение 1 (одного) рабочего дня с момента подписания Договора предоставить Эскроу-агенту необходимые документы для открытия счета эскроу, предусмотренного разделом 3 Договора.

7.1.3. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном Договором.

7.1.4. В случае уступки права требования по Договору в пользу третьих лиц, Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о такой уступке с предоставлением копии прошедшего государственную регистрацию договора уступки права требования в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента такой регистрации. При невыполнении Участником долевого строительства данной обязанности, направление Застройщиком всех сообщений, актов, совершение иных действий в адрес первоначального Участника долевого строительства считается надлежащим исполнением обязанностей, предусмотренных Договором. Участник долевого строительства самостоятельно уведомляет Правопреемника о его обязанности переоформить счет эскроу.

7.1.5. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в порядке и сроки, установленные Договором.

7.1.6. После ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта долевого строительства принять участие в общем собрании будущих собственников в соответствии с Жилищным кодексом РФ и выбрать способ управления Объектом недвижимости.

7.1.7. После подписания акта приема-передачи и до выбора способа управления Объектом недвижимости оплачивать плату за помещение и коммунальные услуги организации, с которой Застройщик заключил договор временного управления Объектом недвижимости.

7.1.8. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, он обязан компенсировать Застройщику сумму государственной пошлины, уплаченной Застройщиком за государственную регистрацию Договора.

7.1.9. По истечении одного календарного года после подписания Сторонами Акта приема-передачи, в предварительно согласованное Сторонами время, допустить уполномоченного представителя Застройщика в Объект долевого строительства для осуществления контроля за его состоянием, а также технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, в рамках гарантийных обязательств Застройщика.

7.2. Права Участника долевого строительства:

7.2.1. В случае неполной оплаты (неоплаты) стоимости Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе уступить право требования по Договору третьим лицам одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства только с предварительного согласия Застройщика.

7.2.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований технических регламентов, проектной документации, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен с передачей Застройщиком в залог/ последующий залог банку прав аренды земельного участка и его частей в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство (создание) Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства и/или иных объектов капитального строительства.

8.2. Участник долевого строительства дает согласие на передачу права аренды земельного участка в залог участникам долевого строительства иных объектов недвижимости, строящихся на территории земельного участка, указанного в тексте настоящего Договора.

8.3. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на межевание, образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения кадастрового номера, границ, уменьшения площади, увеличение площади) земельного участка, на котором осуществляется строительство нежилого здания; строительство иных объектов недвижимости, на установление обременений (ограничений) в виде сервитутов, аренд, прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных со строительством на земельном участке, по усмотрению Застройщика, наделяет Застройщика полномочиями по формированию земельного участка, необходимого для эксплуатации Объекта недвижимости и дает согласие на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства без доверенности, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности в отношении вновь образованных земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости. Изменения с земельным участком, указанные в настоящем пункте, не влекут обязанности Застройщика заключить дополнительное соглашение с Участником долевого строительства, дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства не требуется. Уведомление Участника долевого строительства об указанных изменениях осуществляется посредством размещения информации в проектной декларации и на сайте Застройщика.

8.4. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание Общего имущества Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего Участник долевого строительства обязуется заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в вышеуказанном Объекте недвижимости.

8.5. Уклонение Участника долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта долевого строительства и предоставление коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта долевого строительства соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли Общего имущества Объекта долевого строительства.

8.6. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов в сроки, установленные Застройщиком.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

9.2. Участник долевого строительства не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

9.3. В целях соблюдения норм ФЗ № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае перечисления Участником долевого строительства Цены Договора до момента государственной регистрации Договора или не на предусмотренный счет эскроу Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком расходы и убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами, тарифы банка на перечисление), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

9.4. В части, не оговоренной в настоящем Договоре, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.5. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения Договора разрешаются Сторонами путем переговоров и направления письменных претензий, с приложением документов, подтверждающих указанные в претензии обстоятельства. Если в течение 1 (Одного) месяца стороны не достигнут соглашения, споры подлежат разрешению в Хамовническом районном суде г. Москвы, либо в Арбитражном суде г. Москвы (в зависимости от

субъектного состава сторон спора с учетом правил подведомственности, установленных процессуальным законодательством).

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

10.1. Стороны согласились, что Стороны освобождаются от ответственности по Договору, в том числе за изменение сроков завершения строительства и ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона Договора не может оказывать влияние, и за возникновение которых не несет ответственности, в том числе пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, решения органов законодательной и исполнительной власти ограничительного характера, и т.п.

10.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств на период времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

## **11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Расторжение или изменение Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения.

11.2. Односторонний отказ Сторон от исполнения Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

11.3. Участник долевого строительства подтверждает, что предупрежден Застройщиком и согласен с тем, что сроки строительства, ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, передачи Объекта долевого строительства могут быть изменены в одностороннем порядке по причине принятия закона, указа, постановления, акта, приказа, распоряжения, письменного указания, предписания, незаконного действия (бездействия) любого государственного или муниципального исполнительного, законодательного органа, учреждения, организации, которые препятствуют строительству/вводу в эксплуатацию Объекта недвижимости или устанавливают новые условия (изменяют существующие условия) и сроки, влияющие на строительство Объекта недвижимости, в том числе по установлению, изменению технических условий строительства Объекта недвижимости и инженерно-технического обеспечения, подключению Объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, порядку получения или продления разрешительной, правоустанавливающей документации на строительство Объекта недвижимости или на земельный участок, необходимых для продолжения строительства и/или ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. В случаях принятия органами власти и управления всех уровней решений, повлекших увеличение срока ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, указанный срок соответственно увеличивается на период времени, в течение которого действовали данные обстоятельства (период времени, разумно необходимый для выполнения принятых органами власти и управления решений).

11.4. В случае расторжения Договора не по вине Застройщика проценты на внесенные Участником долевого строительства денежные средства за пользование указанными денежными средствами не начисляются.

11.5. В случае инициативы Участника долевого строительства на расторжение настоящего Договора при отсутствии вины Застройщика (соответственно – при отсутствии оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора) и при наличии согласия Застройщика на подписание Соглашения о расторжении настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, - Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 5% (пяти процентов) от цены Договора, указанной в пункте 3.1 Договора. Подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на удержание суммы указанного штрафа из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства после расторжения Договора и дает поручение Эскроу-агенту перечислить сумму штрафа Застройщику.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

12.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора в соответствии с Договором и подписания акта приема-передачи.

12.3. Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

12.4. Все расходы по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, оплачиваются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

12.5. Стороны согласились, что Сообщение вручается лично под расписку либо отправляется по адресу электронной почты Участника долевого строительства, что приравнивается Сторонами к получению Сообщения лично, или отправляется получателю заказным письмом с описью и уведомлением о вручении по адресу, предусмотренному в Договоре. Иные письма отправляются Застройщиком заказным письмом. Уведомление считается данным на момент получения отправителем уведомления о вручении письма получателю или возврата отправления с отметкой оператора почтовой связи, что заказное письмо возвращено с сообщением об отказе

получателя от его получения, в связи с отсутствием получателя по указанному адресу или возврат отправления, в связи с истечением срока хранения в отделении связи. Надлежащим извещением и получением Участником долевого строительства сообщения в отношении п.п. 4.3, 4.4. Договора является, в том числе, дата прибытия Сообщения на почтовое отделение по месту проживания Участника долевого строительства, указанного в Договоре.

12.6. В течение пятидневного срока сторона, изменившая адрес для корреспонденции, а также наступления обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору, уведомляет об этом другую сторону. В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные по указанному адресу для корреспонденции считаются направленными отправителем надлежащим образом. Уведомление со стороны Застройщика об изменении адреса и банковских реквизитов считается надлежащим в случае его публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика.

12.7. Уведомление со стороны Застройщика считается надлежащим также в случае его публикации на сайте Застройщика, портале ЕИСЖС (НАШ.ДОМ.РФ), либо направления по адресу электронной почты Участника долевого строительства \_\_\_\_\_.

12.8. Не допускается уступка прав требований по неустойке и иным штрафным санкциям по Договору без предварительного письменного согласия Застройщика.

12.9. Любая информация, ставшая известной сторонам в ходе исполнения условий Договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению третьим лицам.

12.10. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Застройщика, Участника долевого строительства, и один экземпляр для предоставления в орган публичной власти РФ, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.11. Подписывая Договор, Участник долевого строительства даёт согласие на обработку (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных Участника долевого строительства в целях исполнения (обеспечения исполнения) Договора Застройщиком, Эскроу-агентом и иными лицами, а также дает согласие на передачу Застройщиком своих персональных данных управляющей организации, осуществляющей управление Объекта долевого строительства, и третьими лицами, имеющим договорные отношения с Застройщиком, ввиду исполнения Застройщиком своих обязанностей по Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящее согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (Пяти) лет с даты подписания акта приема-передачи. В случае уступки прав по настоящему Договору, расторжения, отказа от исполнения настоящего Договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении 5 (Пяти) лет с момента наступления указанных обстоятельств и завершения, при необходимости, соответствующей процедуры государственной регистрации.

12.12. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – План.
- Приложение № 2 – Описание Объекта долевого строительства.

**«Застройщик»**

\_\_\_\_\_

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_

## ПЛАН

**Объект долевого строительства выделен (обведен) на вышеприведённом поэтажном плане линией красного цвета.**

Кухонная мебель, раковины в кухнях, плиты, стиральные машины, сантехнические приборы в санузлах, межкомнатные двери, мебель не устанавливаются. На прилагаемом плане, указанные предметы нанесены условно, в целях определения функционального назначения помещений. Линии на плане (линии перегородок) не возводятся, осуществляется трассировка в 1 блок из мелкоштучных элементов.

Нумерация помещений и машино-мест является предварительной и может быть скорректирована в дальнейшем Застройщиком и/или органами технической инвентаризации, в одностороннем порядке.

**«Застройщик»**

---

**«Участник долевого строительства»**

---

**Описание Объекта долевого строительства**

**1. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства в следующем состоянии:**

**«Застройщик»**

\_\_\_\_\_

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_