ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Москва «___»_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект» (ООО «СЗ «МД Проект»), именуемое в дальнейшем - **«Застройщик»**, в лице _____, действующего на основании доверенности от «__» _____ 202 , зарегистрированной в реестре: № _____, удостоверенной нотариусом города Москвы _____, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____ , именуемый(ая) в дальнейшем - **«Участник»** или **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые - «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «Договор») о нижеследующем.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

В Договоре нижеперечисленные определения и выражения установлены для целей применения и толкования настоящего Договора и имеют следующие значения:

Земельный участок – земельный участок, площадью 8 877 кв.м., из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 77:09:0001004:3890, адрес: Российская Федерация, город Москва, САО, внутригородская территория муниципальный округ Левобережный, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1, принадлежит Застройщику на праве собственности.

Многоквартирный дом – объект недвижимости – Многофункциональный жилой комплекс «Мангазея на Речном» (Лот 8), строящийся (создаваемый) по адресу: г. Москва, САО, внутригородская территория муниципальный округ Левобережный, Ленинградское шоссе, земельный участок 57/4/1 (адрес в соответствии с разрешением на строительство), на Земельном участке, состоящий из двух корпусов, количество этажей: 2-12-23+цокольный эт.+1-2 подземных этажа, общей площадью 57 497 кв.м.; Характеристики многоквартирного дама: материал наружных стен: монолитный железобетон, газобетонные блоки; материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон; класс энергосбережения (энергоэффективности): А; класс сейсмостойкости: не более 5 баллов.

Объект долевого строительства (далее именуется - «Нежилое помещение») – нежилое помещение, указанное в п. 2.1 Договора, без конкретной технологии, предусмотренное Проектной документацией, как не являющееся частью жилых помещений и не входящее в состав Общего имущества Многоквартирного дома, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Общее имущество – имущество, находящееся в Многоквартирном доме и предназначенное для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения Многоквартирного дома; Земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном Земельном участке.

Общая площадь Нежилого помещения – сумма площадей всех частей Нежилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования. Общая площадь равна проектной площади Нежилого помещения (то есть площадь Нежилого помещения в соответствии с Проектной документацией).

Фактическая площадь Нежилого помещения – сумма фактической общей площади Нежилого помещения, определенная в результате его обмеров, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Проектная документация – графические и текстовые материалы на бумажном и электронном носителе, определяющие объем и содержание работ, объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства Многоквартирного дома (Проект), соответствующие требованиям технических регламентов, согласованные и утвержденные в установленном порядке.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – документ, удостоверяющий выполнение Застройщиком обязательств по строительству Многоквартирного дома, в котором расположены Объекты долевого

строительства в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и Проектной документации, а также выполнение обязательств Застройщика по качеству произведенных работ.

Регистрирующий орган – орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

В Договоре термины и понятия, употребляемые в единственном числе, могут также употребляться и во множественном числе, где это требуется по смыслу текста Договора.

В Договоре, если контекст не предполагает иного, заголовки статей Договора и Приложений к нему служат только для удобства и не касаются толкования их содержания.

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДОГОВОРА

1.1. Основанием для заключения Договора являются:

1.1.1. Разрешение на строительство № 77-09-021461-2024 от 08.04.2024, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

1.1.2. Проектная декларация на строительство Многоквартирного дома, размещенная в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства.

1.1.3. Договор купли-продажи недвижимого имущества № 2/2023 от 30.06.2023 (зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 14.07.2023 за № 77:09:0001004:3890-77/051/2023-9).

1.2. Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ от 30.12.2004), Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», а также с другими нормативными правовыми актами.

1.3. Денежные средства Участника долевого строительства, оплаченные Застройщику в счет Цены Договора, расходуются Застройщиком по целевому назначению в виде возмещения пропорционально доле участия Участника долевого строительства всех расходов, необходимых для строительства (создания) Многоквартирного дома, в том числе включая, но не ограничиваясь:

- расходов на приобретение имущественных прав на землю (в том числе в виде приобретения юридических лиц, обладающих правами на землю, их расходов на последующую докапитализацию, реорганизацию, инвестирование, продажу на сторону, ликвидацию при необходимости);
- расходы по приведению земельных участков под застройку в состояние, пригодное для строительства, расходы по освобождению участка, расходы по вырубке зеленых насаждений, расположенных в пятне застройки, сносу зданий и сооружений; компенсационные выплаты собственникам и арендаторам; переселение жителей;
- расходы по смене вида разрешенного использования, процентов за рассрочку по изменению ВРИ, расходы по арендной плате, земельного налога, налога на имущество и иных налогов и сборов;
- расходы по разработке необходимой градостроительной документации по предпроектным работам и инженерным изысканиям, по проектированию: расходы по ПИР, авторскому и техническому надзору; сбор исходных данных, ТУ, изыскательские работы; топографическая съемка; инженерно-геологические, экологические и иные изыскания; санитарно-эпидемиологическое обследование участка строительства; обследование и мониторинг технического состояния рядом стоящих зданий и сооружений, зеленых насаждений; получение исходно-разрешительной документации; предпроектная стадия; разработка архитектурной концепции и вариантов эскизных проектов; организация и проведение архитектурного конкурса на разработку архитектурной концепции; разработка и корректировка АГР. Проектные работы: стадия П; дизайн проект; проектные работы: стадия РД; проектные работы: наружные сети и сооружения, УДС и объекты благоустройства; экспертиза и согласования проекта; авторский и технический надзоры;
- расходы по строительству: (организация строительной площадки; штаба строительства; временных зданий, сооружений, дорог и площадок; устройство системы видеонаблюдения; прочие расходы по строительной площадки; текущее обеспечение условий строительства, сиз и проч.; услуги Техзаказчика; СМР подземной и надземной части; внутренние инженерные системы; внутренние отделочные работы; благоустройство и озеленение территории; малые архитектурные формы, архитектурное ограждение, ландшафтное освещение, сооружения ландшафта, навигация и дорожное движение);
- расходы по строительству внешних инженерных сетей (теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, ливневой канализации, наружного освещения, электроснабжения, слаботочные сети и сооружения, газоснабжения и иных объектов инженерной инфраструктуры). Расходы по присоединению и подключению Многоквартирного дома к внешним источникам инженерного обеспечения;

- расходы по вводу в эксплуатацию и расходы, связанные с эксплуатацией Многоквартирного дома, содержание земельного участка, расходы по оплате коммунальных услуг предоставляемых электро-, тепло-, водоснабжающими организациями до момента перезаключения договоров с данными организациями управляющей организацией на постоянной основе;

- расходы по государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, по технической инвентаризации и паспортизации;

- расходы на благоустройство и содержание территории;

- если предусмотрено договором, то расходы на отделку, комплектацию, оборудование и меблировку;

- расходы на содержание службы Застройщика (включая привлеченного технического заказчика) как заказчика проектирования и строительства: (административно-управленческие расходы; оплата труда, страховые взносы, иные гарантии и компенсации предусмотренные ТК РФ и т.п., расходы на оплату аудиторских услуг, юридических, бухгалтерских, консультационных, аренда офиса, офисные расходы, связь, интернет, организация рабочих мест, расходы на безопасность, лицензии, финансово-технический надзор за реализацией проекта.

- расходы на рекламу и маркетинг, агентских, посреднических, риэлторских, консультационных услуг; расходы на продажи, на офис продаж, на шоу-рум; расходы на создание сайта; разработка дизайна и фирменного стиля (логотипы, суббренды, брендбук и пр.); макеты.

- расходы на погашение любых долговых обязательств, процентов по ним и любых других расходов и комиссий, связанных с обслуживанием данных долговых обязательств, в том числе и ранее направленных на нужды инвестирования, приобретения имущественных прав на землю (в том числе в виде приобретения юридических лиц, обладающих правами на землю, их расходов на последующую докапитализацию, реорганизацию, инвестирование, продажу на сторону, ликвидацию при необходимости) расходы на субсидирование ипотеки, вознаграждение за выдачу банковской гарантии, комиссия за обязательства от невыбранной суммы кредита.

- на возмещение расходов на выполнение иных обязательств Застройщика, предусмотренных нормативными актами, проектной документацией и(или) проектом планировки территории Застройщика, договорами (соглашениями) с органами государственной власти, местного самоуправления и с ресурсоснабжающими организациями.

- расходы по строительству транспортной и социальной инфраструктуры; расходы на обременения: компенсация городу, затраты на сохранение объектов культурного наследия; и прочее.

- иные расходы Застройщика.

При этом Застройщик может использовать денежные средства, полученные от Участники долевого строительства как для текущего использования, так и для покрытия ранее произведенных вышеперечисленных расходов.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный Договором, своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять у Застройщика Нежилое помещение, расположенное на ____ этаже Многоквартирного дома, обладающее следующими характеристиками (в соответствии с Проектной документацией): корпус №___, секция № ___, этаж _____, условный номер **в соответствии с Проектной декларацией** _____, Общей площадью: _____ (_____) квадратных метров.

План Нежилого помещения (Схема), отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Нежилого помещения с указанием их площади и местоположение Нежилого помещения на этаже Многоквартирного дома содержится в Приложении № 1 к Договору.

Общая площадь Нежилого помещения является ориентировочной в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Фактическая площадь Нежилого помещения будет определена по результатам обмеров, производимых юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

2.2. Проектная планировка Нежилого помещения является предварительной. Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение планировки и/или расхождение Общей площади и Фактической площади существенными изменениями характеристик Нежилого помещения.

Стороны допускают, что Общая площадь Нежилого помещения или площадь отдельных частей помещения может быть уменьшена или увеличена за счет, соответственно, увеличения или уменьшения частей Нежилого помещения в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми в пределах, предусмотренных

Договором или законодательством РФ.

2.3. Застройщик вправе без согласия Участника вносить такие изменения в Проектную документацию, которые не приводят к ухудшению качества Нежилого помещения по сравнению с условиями настоящего Договора. Оформление дополнительного соглашения к Договору при таких изменениях не требуется.

2.4. Нежилое помещение передается Участнику в соответствии с Проектной документацией, требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями, без проведения каких-либо отделочных работ в соответствии с Приложением № 1 к Договору.

2.5. Участник подтверждает, что до подписания Договора получил от Застройщика и ознакомился со всей необходимой и полной информацией о Застройщике и проекте строительства Многоквартирного дома, включая, но не ограничиваясь:

- наименование, адрес нахождения и режим работы Застройщика;
- объем своих прав и обязанностей по Договору;
- правовые основания, сроки и условия строительства Многоквартирного дома;
- момент возникновения имущественных прав на Нежилое помещение в соответствии с Договором;
- момент возникновения права собственности Участника на Нежилое помещение;
- Проектная документация;
- проектная декларация Застройщика.

2.6. В соответствии с ч. 1 ст. 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 Застройщик осуществляет раскрытие информации, предусмотренной Законом, путем ее размещения в единой информационной системе жилищного строительства (адрес сайта https://наш.дом.рф/).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора является суммой денежных средств, подлежащих уплате Участником, и рассчитывается, исходя из **стоимости одного квадратного метра Общей площади Нежилого помещения**, равной _____ рублей**.**

3.2. Исходя из Общей площади Нежилого помещения и стоимости одного квадратного метра**, Цена Договора составляет сумму _____ рублей**, **НДС не облагается, (далее – Цена Договора)**.

3.3. Уплата Цены Договора осуществляется путем внесения Участником денежных средств в размере _____ рублей _____ копеек (Депонируемая сумма) на счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ ПАО (публичное акционерное общество), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А; почтовый адрес: г. Москва, 109147 ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1; кор/счет ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810700000000187, ИНН 7702070139, БИК 044525187, адрес электронной почты: Schet_escrow@vtb.ru, номер телефона: 8(495) 777-24-24 (далее - «Эскроу-агент»/«Банк»), не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора Регистрирующим органом. Счет эскроу открывается Участником в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

Депонент: _____.

Бенефициар: ООО «СЗ «МД Проект».

Срок условного депонирования денежных средств: не более шести месяцев с момента срока ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома, указанного в проектной декларации.

Основания перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы: Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах, подписывая Договор предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

- Правил совершения операций по счетам эскроу юридических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ (ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила);
- Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу и Индивидуальных условий (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом).

Подписывая Договор и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом), Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферт Бенефициара и Депонента путем открытия

Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 (десять) дней с даты получения Договора, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке.

Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом).

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что, если Фактическая площадь Нежилого помещения будет больше по сравнению с Общей площадью Нежилого помещения, указанной в п. 2.1 Договора, более чем на 1 (один) квадратный метр, то Участник долевого строительства обязуется произвести доплату Застройщику Цены Договора в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения (составления одностороннего акта передачи Нежилого помещения в случаях, предусмотренных Договором).

При этом сумма денежных средств, подлежащих перечислению Участником Застройщику, определяется, как произведение стоимости 1 (одного) квадратного метра Нежилого помещения, указанной в п. 3.1 Договора, и разницы между Фактической площадью Нежилого помещения и Общей площадью Нежилого помещения, указанной в п. 2.1 Договора.

В случае если Фактическая площадь Нежилого помещения будет меньше по сравнению с Общей площадью Нежилого помещения, указанной в п. 2.1 Договора, более чем на 1 (один) квадратный метр, то Цена Договора подлежит уменьшению на эту разницу без необходимости дополнительного согласования Сторонами и составления дополнительного соглашения к Договору. Застройщик обязуется выплатить Участнику часть ранее уплаченных им денежных средств. При этом сумма денежных средств, подлежащих перечислению Застройщиком Участнику, определяется, как произведение стоимости 1 (одного) квадратного метра Нежилого помещения, указанной в п. 3.1 Договора, и разницы между Фактической площадью Нежилого помещения и с Общей площадью Нежилого помещения, указанной в п. 2.1 Договора.

Оплата денежных средств осуществляется Застройщиком на основании письменного заявления Участника, путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным Участником в таком заявлении, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты получения заявления Застройщиком.

Стороны признают, что в случае отклонения Фактической площади Нежилого помещения от Общей площади Нежилого помещения в пределах 1 (одного) квадратного метра в сторону увеличения или уменьшения, такое отклонение не влечет за собой изменение Цены Договора, указанной в п. 3.2 Договора и Стороны не производят расчеты в части таких отклонений.

3.5. Подписанием Договора Стороны подтверждают наличие между ними соглашения об изменении Цены Договора в случае наступления, указанных в п. 3.4 Договора обстоятельств, являющихся основанием для изменения Цены Договора.

3.6. В случае изменения Цены Договора на условиях Договора ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты/переплаты проценты в порядке ст. 395 ГК РФ и требовать их уплаты.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства обязуется:

4.1.1. Принять участие в долевом строительстве Многоквартирного дома, путем уплаты Застройщику денежных средств (Цены Договора) в объеме и на условиях, предусмотренных Договором.

4.1.2. На основании совместного заявления Сторон обратиться в Регистрирующий орган для регистрации Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Если в результате правовой экспертизы представленных документов Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации Договора (дополнительных соглашений к Договору), Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в т.ч. путем составления и подписания соответствующих документов.

4.1.3. Доплатить Застройщику денежные средства за разницу между Фактической площадью Нежилого помещения и Общей площадью Нежилого помещения, указанной в п. 2.1 Договора, в случае и в порядке, предусмотренными в п. 3.4 Договора.

4.1.4. Не проводить в Нежилом помещении работы, связанные с отступлением от Проектной документации (возведение перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), не осуществлять переустройство или перепланировку до регистрации права собственности на Нежилое помещение, а также работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного дома, и его элементов (в том числе установка снаружи Многоквартирного дома любых устройств и сооружений) без получения согласований в установленном порядке.

4.1.5. После получения от Застройщика письменного сообщения (уведомления) о завершении строительства и о готовности Нежилого помещения к передаче, в соответствии с п. 4 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 (далее – «Сообщение о завершении строительства»), приступить к принятию Нежилого помещения по передаточному акту не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента получения Сообщения о завершении строительства.

4.1.6. Участник долевого строительства извещен, что после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, управление и эксплуатацию Многоквартирного дома осуществляет организация, на которую возложены функции по управлению (эксплуатации) жилым фондом, определяемая Застройщиком при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ. После подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения Участник долевого строительства обязуется заключить с управляющей организацией в Многоквартирном доме договор на управление Многоквартирным домом.

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

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. В срок, предусмотренный Договором, своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный дом и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, при условии исполнения Участником долевого строительства всех обязательств по Договору, передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение, соответствующее условиям Договора, требованиям технических регламентов, Проектной документации.

4.2.2. Осуществлять организацию контроля и технического надзора за строительством Многоквартирного дома в соответствии с Проектной документацией и требованиями нормативно-правовых актов.

4.2.3. В порядке, установленном Договором передать Нежилое помещение Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию и исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, пеней/штрафов, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 и/или условиями Договора.

Невнесение Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств по Договору (в т.ч. неоплата 100% Цены Договора и/или пеней/штрафов, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 и/или условиями Договора), является основанием для Застройщика не передавать Участнику долевого строительства Нежилое помещение и не подписывать Акт приема-передачи или иной документ о передаче Нежилого помещения до момента исполнения Участником долевого строительства обязанности по внесению в полном объеме денежных средств по Договору. В случае невнесения Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств по Договору на Застройщика не распространяются положения Договора и законодательства Российской Федерации об ответственности за нарушение сроков передачи Застройщиком Нежилого помещения.

4.2.4. Осуществить с Участником долевого строительства взаиморасчеты по Договору в связи с уточнением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров организацией, осуществляющей кадастровый и/или технический учет в соответствии с п. 3.4 Договора, при этом Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе привлечь для осуществления кадастрового и/или технического учета любую компетентную организацию (индивидуального предпринимателя) вне зависимости от организационно-правовой формы и формы собственности.

5. ПЕРЕДАЧА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Передача Нежилого помещения Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи Нежилого помещения (далее – «Акт приема-передачи» или «передаточный акт») после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и выполнения Участником обязательств по оплате Цены Договора.

Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по Договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента оформления Акта приема-передачи.

Обязательства Участника долевого строительства перед Застройщиком считаются выполненными по Договору в полном объеме при исполнении в совокупности обязательств:

• по оплате Цены Договора, в объеме и на условиях, предусмотренных Договором, которые считаются исполненными с момента зачисления в полном объеме денежных средств на счет эскроу;

• по приемке Нежилого помещения и подписанию Акта приема-передачи.

5.2. Срок передачи Застройщиком Нежилого помещения Участнику долевого строительства – не позднее **«30» декабря 2027 года.**

Стороны согласовали возможность досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Нежилого помещения Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором расположено Нежилое помещение.

5.3. Участник обязан приступить к принятию Нежилого помещения в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения Сообщения о завершении строительства, в любой рабочий день с 9:00 до 18:00 часов по московскому времени. Участник обязан сообщить Застройщику о точном времени своего визита. Для принятия Нежилого помещения Участник обязан иметь при себе и предъявить Застройщику документ, удостоверяющий личность.

В случае, если при принятии Нежилого помещения Участник планирует действовать через доверенное лицо, Участник обязан заблаговременно уведомить об этом Застройщика. При принятии Нежилого помещения доверенным лицом Участника, такое лицо обязано иметь при себе и предъявить Застройщику, помимо документа, удостоверяющего личность, также оформленную в установленном законом порядке доверенность, выданную Участником, уполномочивающую указанное лицо на совершение соответствующих действий.

Застройщик считается не нарушившим срок передачи Нежилого помещения, если соответствующее Сообщение о завершении строительства будет направлено Участнику долевого строительства своевременно, но получено им по истечении установленного срока передачи Нежилого помещения.

5.4. Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Нежилого помещения, соответствия его Проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, является заключение о соответствии построенного Многоквартирного дома Проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, выданное в установленном порядке.

5.5. В случае, если выявленные Участником долевого строительства несоответствия Нежилого помещения не относятся к существенным недостаткам, они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в соответствии с условиями Договора, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийного срока указанного в п. 6.1 Договора, после передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта в соответствии с условиями Договора, в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Нежилое помещение и получения Участником долевого строительства Сообщения о завершении строительства от Застройщика о завершении строительства Нежилого помещения, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения и подписания передаточного акта.

Отклонения, которые являются следствием нормального износа Многоквартирного дома, в т.ч. следствием эксплуатации Общего имущества (царапины, потертости, следы эксплуатации и т.п.), не относятся к недостаткам (дефектам) Нежилого помещения.

5.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения в предусмотренный Договором срок, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Нежилого помещения Участнику в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

5.7. С момента подписания передаточного акта, или со дня составления одностороннего акта о передаче Нежилого помещения риск случайной гибели Нежилого помещения признается перешедшим к Участнику.

5.8. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Нежилого помещения вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта, Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки, предусмотренной Договором.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Гарантийный срок на Нежилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 года и исчисляется со дня передачи Нежилого помещения Участнику.

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

Гарантийный срок на оборудование, не являющееся инженерным или технологическим, а также на конструкции заполнения дверных и оконных проемов, комплектующие изделия, фурнитуру и пр., на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, – соответствует гарантийному сроку изготовителя.

6.2. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Нежилого помещения при условии, если недостатки выявлены в течение гарантийного срока. В случае если Нежилое помещение построено (создано) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Нежилого помещения, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения Цены Договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

6.2.1. указанное в п. 6.2 Договора требование:

- подписывается Участником лично;
- предъявляется Застройщику в письменном виде;
- должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и/или норму нормативно-правового акта, по отношению к которым выявлено несоответствие;
- должно содержать установленный Участником долевого строительства разумный срок устранения недостатков не менее 45 (сорок пять) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком (в случае выбора Участником безвозмездного устранения недостатков в Нежилом помещении).
- при несоблюдении указанных выше условий, требование считается необоснованным, не подлежит рассмотрению Застройщиком и не считается предъявленным Участником.

6.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, в случаях, предусмотренных п. 7 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004.

7. УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ДОЛГА

7.1. Участник долевого строительства вправе уступать другим (физическим и/или юридическим лицам) свои права по Договору только после уплаты им Цены Договора в соответствии с п. 3.2. Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства только по предварительному письменному согласованию с Застройщиком.

В случае уступки, Участник обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты уступки направить Застройщику уведомление об этом, при этом в уведомлении кроме наименования, фамилии, имени, отчества нового участника долевого строительства должны быть указаны его телефон, а также адрес для направления ему корреспонденции.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения.

7.3. Уступка прав и перевод долга по Договору подлежат государственной регистрации.

7.4. В случае уступки, Участник обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты уступки направить Застройщику уведомление об этом, при этом в уведомлении кроме наименования, фамилии, имени, отчества нового участника долевого строительства должны быть указаны его телефон, а также адрес для направления ему корреспонденции, а также направить копию зарегистрированного соглашения, с отметками о его государственной регистрации.

Если Застройщик не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав требования по Договору третьему лицу, исполнение Застройщиком обязательства по Договору признается исполнением надлежащему лицу, в том числе обязательство Застройщика по направлению уведомлений/письменной корреспонденции Участнику в связи с исполнением Договора, в том числе, но не ограничиваясь, уведомлений о завершении строительства, а также направление Застройщиком одностороннего акта о передаче Нежилого помещения в порядке, предусмотренном п. 5.6 Договора.

7.5. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в течение 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации Договора уступки необходимо с оригиналом зарегистрированного Договора обратиться в Эскроу-агент в целях информирования Эскроу-агента о смене депонента по счету эскроу.

7.6. Уступка прав требования по Договору, в т.ч. неустойки (штрафов, пени), возмещение причиненных убытков сверх неустойки, без уступки основного обязательства по Договору не допускается.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

8.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Нежилого помещения, Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Нежилого помещения вследствие уклонения Участника от подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику Нежилого помещения при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

8.3. В случае нарушения установленных п.п. 3.3, 3.4 Договора сроков внесения денежных средств в счет оплаты Цены Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004.

8.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Нежилого помещения, Участник обязан возместить документально подтвержденные затраты Застройщика на содержание Нежилого помещения и Общего имущества пропорционально доле Участника долевого строительства за период с момента окончания срока передачи Нежилого помещения, определенного Договором, до момента подписания передаточного акта, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Нежилого помещения.

8.5. Стороны пришли к соглашению, что в отношении выплаты Участнику долевого строительства неустойки (штрафа, пени) применяется законодательство в редакции, действующей на дату возникновения у Застройщика обязательства по выплате.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Любые изменения и дополнения Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами, зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

9.3. Односторонний отказ от Договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям, определенным Договором, и основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

9.4. По требованию Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 и другими федеральными законами.

9.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от Договора.

9.6. Расторжение (прекращение) Договора влечет прекращение обязательств Сторон по нему, за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с его расторжением.

9.7. Участник согласен, что в случае расторжения Договора в связи с нарушением Участником условий, принятых на себя обязательств по Договору, в т.ч. нарушения сроков оплаты по Договору, с даты расторжения Договор не порождает правовых последствий, в том числе права требования Участника в отношении Объекта долевого строительства, указанного в Договоре.

9.8. Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению Сторон.

10.ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

10.3. Сторона по Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна в течение 10 (десяти) календарных дней с момента наступления указанного обстоятельства, известить другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет

своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание, освобождающее от ответственности.

10.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других Сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности, соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

10.5. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 2 (двух) месяцев, каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения Договора, при этом Стороны не вправе требовать друг от друга возмещения возможных убытков, связанных с расторжением Договора по указанному основанию, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

11.ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Если спорный вопрос не будет урегулирован между Сторонами в ходе переговоров, то он подлежит разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Застройщика, за исключением случаев, предусмотренных ст. ст. 29, 30 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

12.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Услуги по организации государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору - не являются предметом Договора и не оказываются Застройщиком Участнику долевого строительства.

Расходы, необходимые в соответствии с нормативно-правовыми актами и/или требованиями Регистрирующего органа для государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору, государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в Цену Договора не включены и оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно.

Участник долевого строительства обязан самостоятельно оплачивать указанные в настоящем пункте расходы, а в случае, если Застройщик понес данные расходы, Участник долевого строительства обязан их возместить в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Застройщика.

12.2. Характеристики Земельного участка могут быть изменены (либо из него могут быть образованы иные земельные участки) без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Многоквартирного дома.

Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее (до и /или после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Многоквартирным домом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) Земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник долевого строительства дает свое согласие на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ.

Участник долевого строительства настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из Земельного участка, включая раздел Земельного участка и/или выдел из Земельного участка иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета Земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Земельного участка.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием. В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по Договору иному лицу согласие Участника долевого строительства сохраняет силу, получение нового согласия нового участника долевого строительства не требуется.

Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на изменение вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка, на котором не находится Многоквартирный дом, в котором расположено Нежилое помещение.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор и Акт приема-передачи являются основанием для регистрации Участником долевого

строительства в установленном законом порядке права собственности на Нежилое помещение.

13.2. Любая информация (устная и письменная), предоставляемая Сторонами друг другу и связанная с предметом 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 Договора, иначе как с письменного обоюдного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на получение от Застройщика и/или привлеченных им лиц информации, как в период действия настоящего Договора, так и по истечении его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника долевого строительства через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также опросы и анкетирование Участника долевого строительства.

13.3. Если иное не предусмотрено законом или Договором любое уведомление, извещение, сообщение, требование должны быть направлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителям Стороны-отправителя и могут быть направлены в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом уведомление будет считаться полученным:

- в день приема уведомления Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении – при доставке курьером Стороны-отправителя;

- в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого отправления адресатом, либо в день удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу, либо в день возврата письма отправителю в связи с истечением срока хранения – при направлении через организацию почтовой связи.

Указанные в настоящем пункте уведомления должны направляться Сторонами по адресам, указанным в разделе 14 Договора.

13.4. Обо всех изменениях почтовых и иных реквизитов Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, совершенные по старым реквизитам до поступления уведомлений об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

13.5. Стороны пришли к соглашению о том, что, если иное не предусмотрено законодательством РФ и/или Договором, уведомления Застройщиком Участника долевого строительства осуществляются через опубликование сообщений и документов на сайте Застройщика: мангазея.рф без направления Участнику долевого строительства каких-либо дополнительных сообщений за исключением случаев, когда порядок уведомления предусмотрен действующим законодательством. Участник долевого строительства самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной на вышеуказанном сайте.

13.6. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и нормативными актами города Москвы.

13.7. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности ему понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий у Участника отсутствуют.

13.8. Стороны пришли к соглашению о том, что, если в тексте Договора будут выявлены технические ошибки и/или опечатки, Стороны при их толковании будут исходить разумно, с учетом действительной общей воли Сторон, цели Договора и его содержания.

13.9. Если любая часть Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в Договоре. Договор остается действующим в части, не противоречащей действующему законодательству РФ, если он мог быть заключен и без включения в него недействительной части.

13.10. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.11. Все Приложения, указанные в тексте Договора, являются его неотъемлемой частью, а именно:

Приложение № 1 – План расположения Нежилого помещения на поэтажном плане Многоквартирного дома.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «МД Проект»
Адрес местонахождения: 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Автозаводская, д. 2, помещ. 5/1П
Телефон: 8 (495) 647-55-55
ОГРН: 1227700514073 ИНН: 9725093249 КПП: 772501001
Банк ВТБ (ПАО) ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"
Залоговый счет: 40702810303800090388 (**не для целей оплаты Цены Договора**, оплата Цены по Договору осуществляется на счет эскроу согласно п. 3.3 Договора)

Участник:
_____
(ФИО полностью) _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ (кем выдан и когда), код подразделения: _____, зарегистрирован (ая) по адресу:_____
_____; адрес для почтовой корреспонденции:
_____, контактный телефон:
_____; адрес электронной почты для направления уведомлений, извещений и других юридически значимых сообщений:
_____

Подписи Сторон:

от Застройщика:
ООО «СЗ «МД Проект»

_____/_____/

м.п.

Участник:

/ /

Фамилия, имя, отчество полностью
Подпись

Приложение № 1
к Договору № _____ участия в
долевом строительстве многоквартирного дома
от «___»_____ г.

План расположения Нежилого помещения условный номер _____
на поэтажном плане этажа ___Многоквартирного дома

Планировка

1. Нежилое помещение на Плане выделено цветным фоном.
2. На Плане Нежилого помещения обозначены помещения санузла и уборочного инвентаря. Данные обозначения носят условный характер и не будут создавать для Застройщика обязательств по возведению указанных объектов.
3. В Нежилом помещении производятся следующие виды работ:

- установка входной двери;
- установка приборов учета водоснабжения;
- установка витражного взломоустойчивого остекления на базе комбинированного алюминиевого профиля однокамерных стеклопакетов;
- установка приборов отопления;
- установка запорной, регулирующей арматуры;
- электрическая разводка до щитка, расположенного внутри помещения (щитка механизации).

4. Иные работы, в том числе отделочные, в Нежилом помещении **не производятся.** Также в Нежилом помещении **не производятся** следующие виды работ:

- устройство полов, в том числе цементно-песчаной стяжки (полы монолитная плита);
- возведение перегородок, включая санузлы и помещения уборочного инвентаря;
- отделка стен и потолков, включая штукатурку, шпатлевание и окраску;
- разводка водопровода и канализации с установкой сантехнического оборудования;
- установка внутренних дверей;
- установка технологического оборудования;
- внутренняя разводка систем вентиляции (вентиляция предусмотрена только в виде центральной вытяжной вентиляции из зоны универсальных санузлов и ПУИ);
- установка электроплиты;
- устройство электроразводки с установкой оконечных устройств;
- разводка внутренних сетей энергоснабжения и освещения;
- устройство сетей связи, система контроля управления доступом (СКУД), домофонной сети;
- установка подоконных досок;
- устройство гидроизоляции в зоне санузла и помещении уборочного инвентаря.

В случае наличия на Плане Помещения обозначений ванн, унитазов, умывальников, раковин, кухонных моек, посудомоечных и стиральных машин, духовых шкафов и варочных поверхностей, кухонной бытовой техники, заполнения дверных проемов, элементов встроенных шкафов и антресолей, мебели и элементов интерьера, данные обозначения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке/поставке указанных объектов.

Подписи Сторон:

от Застройщика:
ООО «СЗ «МД Проект»

_____/ /

м.п.

Участник:

/ /

Фамилия, имя, отчество полностью
Подпись

СОГЛАСИЕ
контрагента (представителя контрагента) на обработку персональных данных

Я, _____, _____ г.р.,
паспорт _____ № _____ выдан _____ «___»_____ г.,
адрес регистрации _____, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие ООО «СЗ «МД Проект», расположенному по адресу: 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Автозаводская, д. 2, помещ. 5/1П (далее – Оператор), на обработку с использованием средств автоматизации или без использования таких средств включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение следующих моих персональных данных:

№ п/п	Обрабатываемые ПДн	Цель обработки
1.	Фамилия, имя, отчество; год рождения; месяц рождения; дата рождения; место рождения; семейное положение; имущественное положение; пол; адрес электронной почты; адрес места жительства; адрес регистрации; номер телефона; СНИЛС; ИНН; гражданство; данные документа, удостоверяющего личность; данные документа, содержащиеся в свидетельстве о рождении; номер лицевого счета.	Подготовка и согласование проекта договора, контроль исполнения договорных обязательств.
2.	Фамилия, имя, отчество; адрес места жительства; адрес регистрации; адрес электронной почты; номер телефона.	Организация почтовых отправлений и документооборота.

Заказчик вправе поручить обработку моих персональных данных, в объеме предусмотренном настоящим согласием, ООО «Мангазея» (ИНН 7704808608, ОГРН 1127746418590), в целях предусмотренных настоящим согласием, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует до достижения целей обработки. Действие настоящего согласия прекращается досрочно в случае отзыва мной согласия на обработку персональных данных, принятия оператором решения о прекращении обработки персональных данных и/или уничтожения документов, содержащих персональные данные. Отзыв согласия не прекращает обработку Оператором персональных данных в рамках выполнения требований Законодательства РФ.

Я уведомлен(а), что для отзыва согласия на обработку персональных данных необходимо заявить об этом в письменной форме, направив письменное уведомление Оператору по адресу: 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, ул. Автозаводская, д. 2, помещ. 5/1П

"___" _____ 20__ года _____ _____