Договор участия в долевом строительстве № Л38-М/_-_

г. Москва **«___» _____ 2023г.**

Общество с ограниченной ответственностью «МЕДЖИКОМ», ИНН 7725127342, ОГРН 1037739026709, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

_____ **(ФИО),** 00.00.0000 года рождения, место рождения: _____, пол:_____, паспорт гражданина РФ 0000 000000**,** выдан: _____, дата выдачи 00.00.0000 года, код подразделения 000-000, зарегистрированный/ая по адресу: _____, СНИЛС 000-000-000-00, ИНН _____, действующий/ая от своего имени в соответствии с законодательством Российской Федерации, именуемый/ая в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны,

именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) объект недвижимости – «**Многофункциональный жилой комплекс с офисами, торговыми помещениями и подземной автостоянкой. Очередь 2»** (далее – Здание) на земельном участке с кадастровым номером 77:06:0001002:147, расположенном по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, пр-кт Ленинский, вл. 38 (далее – Земельный участок), принадлежащем Застройщику на праве аренды, и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену, после чего принять объект долевого строительства по акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. Основные характеристики Здания приведены в Приложении №1 к Договору.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является находящееся в Здании нежилое помещение (машино-место), далее – **Помещение**, имеющее следующие основные характеристики:

Назначение	Нежилое помещение (машино-место)
Блок	-
Подъезд (секция)	Р
Этаж, на котором расположено Помещение	___
Условный номер	___
Проектная площадь Помещения	_____ кв.м.
Площадь частей Помещения (при наличии)	-

1.3. Основные характеристики Помещения, содержащиеся в приведенной в пункте 1.2. Договора таблице (далее - Таблица), являются проектными (ориентировочными) и указаны в соответствии с информацией, включенной в проектную документацию и Проектную декларацию на момент подписания Договора.

Окончательные характеристики Помещения будут определены после завершения строительства Здания по результатам обмеров Помещения лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Номер Помещения, указанный в пункте 1.2 Договора, является условным. Окончательный номер будет присвоен на основании данных, полученных от лиц, оказывающих услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Проектная площадь Помещения, указанная в Таблице, определена на основании проектной документации и состоит из суммы площадей всех частей Помещения (при их наличии).

Фактическая площадь Помещения, состоящая из суммы площадей всех частей Помещения (при их наличии), подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров

Помещения лицами, оказывающими услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Участник подписанием настоящего Договора соглашается с тем, что изменение Фактической площади Помещения по сравнению с Проектной площадью Помещения (как в большую, так и в меньшую сторону) в пределах до 5% (Пяти процентов) включительно, не является существенным изменением проектной документации и Договора.

План Помещения, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Помещения (при их наличии) и местоположение Помещения на этаже Здания (далее - **План Помещения**), приведен в Приложении №2 к настоящему Договору.

Указанный в п. 1.1 Договора адрес земельного участка является адресом строительной площадки, на которой осуществляется строительство Здания. Почтовый адрес будет присвоен Зданию после его ввода в эксплуатацию.

1.4. Стороны пришли к соглашению, что Помещение будет передано Участнику в степени строительной готовности, указанной в Приложении № 2 к Договору.

1.5. Право собственности на Помещение возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности на завершенное строительством Помещение в уполномоченном органе, осуществляющем государственную регистрацию прав и государственный кадастровый учет (далее – орган регистрации прав).

При возникновении права собственности на Помещение к Участнику одновременно переходит доля в праве собственности на общее имущество в Здании, предназначенное для обслуживания более одного помещения в Здании, включая (при наличии) лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Здании оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в Здании.

2. Правовые основания заключения Договора

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

2.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника для строительства Здания с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника возникает право требования передачи Помещения в Здании, подтверждают следующие документы:

а) Разрешение на строительство №77-123000-016894-2018, выданное «25» апреля 2018 года Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;

б) Договор аренды Земельного участка от «28» ноября 2005 г. № М-06-025654 в редакции дополнительных соглашений от «09» июня 2010 г. и от «08» октября 2013 г., заключенный между Застройщиком и Департаментом городского имущества города Москвы. Право аренды Земельного участка зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости «02» августа 2010 г. за № 77-77-14/009/2010-892.

в) Проектная декларация (ранее и далее – **Проектная декларация**), оформленная Застройщиком в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ и размещенная в сети Интернет по адресу: https://наш.дом.рф.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Помещения в порядке и сроки, предусмотренные настоящей статьей Договора.

Цена Договора составляет **_____ (_____) рублей __ копеек**, НДС не облагается.

В случае если фактические затраты Застройщика на строительство Помещения составят сумму меньше указанной в настоящем пункте Договора, образовавшаяся разница учитывается как вознаграждение Застройщика. Сумма неизрасходованных на строительство денежных средств Участнику не возвращается и остается в распоряжении Застройщика, на что Участник настоящим дает свое согласие. Вознаграждение Застройщика может быть использовано Застройщиком по своему усмотрению.

В случае, если фактические затраты Застройщика на строительство Помещения составят сумму больше указанной в настоящем пункте Договора, образовавшаяся разница учитывается как затраты на строительство Помещения.

Указанная в настоящем пункте Договора Цена Договора является окончательной и не подлежит изменению в случае, если Фактическая площадь Помещения, установленная (определенная) после окончания строительства Здания лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Проектной площади Помещения.

3.2. Оплата Цены Договора, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется Участником путем внесения денежных средств на счет эскроу, открываемый Участником в течение 2 (Двух) календарных дней с даты подписания настоящего Договора в уполномоченном банке (эскроу-агент) по договору счета эскроу. Заключая Договор, Застройщик и Участник предлагают Публичному акционерному обществу Банк «Финансовая Корпорация Открытие» заключить договор счета эскроу в соответствии с действующими в Уполномоченном банке условиями открытия и обслуживания счета эскроу, на следующих условиях:

1) Эскроу-агент: **Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»)**, ИНН 7706092528, ОГРН 1027739019208, местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, почтовый адрес: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, адрес электронной почты банка: info@open.ru, телефон банка: +7 (495) 224-44-00, +7 (800) 444-44-00 (далее – Уполномоченный банк).

2) Депонент: **_____ (*ФИО Участника*).**

3) Бенефициар (Застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «МЕДЖИКОМ», ИНН 7725127342, ОГРН 1037739026709, адрес: 119119, город Москва, Ленинский проспект, дом 42, этаж 2, часть помещения 13.

4) Депонируемая сумма: _____ (_____) **рублей __ копеек.**

5) Срок перечисления Депонентом суммы депонирования:

- денежные средства в размере _____ (_____) рублей __ копеек вносятся Участником в течение **7 (Семи) рабочих дней** с момента государственной регистрации настоящего Договора;

[ПРИ РАССРОЧКЕ ВКЛЮЧАЕТСЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНО]:

- денежные средства в размере _____ (_____) рублей __ копеек вносятся Участником до _____ г. включительно;

- денежные средства в размере _____ (_____) рублей __ копеек вносятся Участником до _____ г. включительно.

Участник вправе досрочно исполнить свои обязательства по оплате Цены Договора.

Согласно ч. 2 ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ Участник в любом случае обязан уплатить Цену Договора до ввода Здания в эксплуатацию.

6) Срок условного депонирования денежных средств: **до «30» июня 2024 г.** (не более чем шесть месяцев от срока ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации).

7) Основания перечисления Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы: при наступлении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ.

Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления Бенефициаром (Застройщиком) (способом, предусмотренным договором счета эскроу), Уполномоченному банку документов-оснований перечисления Бенефициару (Застройщику) депонированной суммы, средства со счета эскроу перечисляются на счет Застройщика № 40702810201700000457, открытый в ПАО Банк «ФК Открытие», к/с 30101810300000000985, БИК 044525985.

8) Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику: указан в п.1.2. Договора.

9) Реквизиты Участника для перечисления денежных средств со счета эскроу в случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством РФ, указываются Участником в заявлении на открытие счета эскроу /договоре счета эскроу /предоставляются эскроу-агенту в соответствии с условиями договора счета эскроу.

3.2.1. Стороны подтверждают, что положения подпунктов 1-9 пункта 3.2 являются совместной офертой Застройщика и Участника, адресованной ПАО Банк «ФК Открытие» в целях заключения договора счета эскроу в соответствии с действующими в банке условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

3.2.2. Настоящим Участник уполномочивает Застройщика на предоставление последним в Банк настоящего Договора. Настоящим Застройщик уполномочивается предоставить в Уполномоченный банк экземпляр Договора и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую государственную регистрацию Договора, которые Застройщик обязуется предоставить в Банк в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Застройщик также обязуется в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора предоставить в Уполномоченный банк документы, необходимые для заключения договора счета эскроу.

3.2.3. Участник обязуется в срок, указанный в п. 3.2 Договора, предоставить в Банк заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия. Предоставление Участником указанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника на заключение договора счета эскроу с Застройщиком и Уполномоченным банком.

3.2.4. Настоящим Застройщик и Участник подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Уполномоченным банком счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленным действующими условиями открытия и обслуживания счета эскроу в ПАО Банк «ФК Открытие».

3.3. Датой исполнения обязательств Участника по оплате денежных средств, указанных в п. 3.1 Договора, считается дата поступления соответствующей денежной суммы, предусмотренной Договором, в полном объеме на счет эскроу, открытый в Уполномоченном банке.

3.4. Передача в орган регистрации прав комплекта документов, необходимого для государственной регистрации настоящего Договора, осуществляется только при условии надлежащего исполнения обязанности по открытию Участником счета эскроу в соответствии с п. 3.2 Договора.

Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора (внесение суммы депонирования на счет эскроу) до даты государственной регистрации настоящего Договора.

В целях соблюдения норм Закона 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае нарушения Участником порядка и способа внесения денежных средств, предусмотренных Договором (оплаты Участником Цены Договора или ее части до даты государственной регистрации Договора и/или каким-либо иным способом или по иным реквизитам, кроме предусмотренных Договором), Участник обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки и потери, возникшие вследствие указанного нарушения (в т.ч. расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом 214-ФЗ, суммы банковских комиссий за возврат денежных средств Участнику и др.) в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

3.5. Участник обязан уведомить Застройщика об осуществлении платежа в рамках настоящего Договора путем направления на электронный адрес assistant@hutton.ru копии платежного поручения с отметкой банка или квитанции с отметкой банка.

3.6. Участник самостоятельно и за свой счет несет расходы:

а) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему в части, подлежащей оплате Участником в соответствии с законодательством РФ, государственную регистрацию права собственности на Помещение;

б) по оформлению документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе нотариальные расходы;

в) по оплате банковских комиссий в связи с исполнением Договора;

г) по оформлению прочих документов, обязанность предоставления которых не возложена действующим законодательством на Застройщика.

Указанные в настоящем пункте Договора расходы не включаются в Цену Договора.

3.7. Стороны договорились, о том, что в случае, если Помещение будет передано Участнику по Передаточному акту до оплаты Участником Цены Договора в полном объеме согласно разделу 3 Договора, то в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении Помещения у Застройщика возникнет право залога в силу закона (ипотека как обременение имущества).

Ипотека как обременение Помещения подлежит государственной регистрации на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и возникает с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

При передаче Участнику Помещения в соответствии с настоящим пунктом Договора, Участник обязуется одновременно с регистрацией своего права собственности на Помещение зарегистрировать залог Помещения в силу закона в пользу Застройщика, где залогодателем будет являться Участник, а залогодержателем – Застройщик.

3.7.1. Указанный в п. 3.7 Договора залог является способом обеспечения исполнения обязательств Участника по:

1) оплате Цены Договора в полном объеме;

2) уплате Застройщику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства Участника по полной оплате Цены Договора, а также возмещению судебных издержек Застройщика по взысканию долга (на всех стадиях процесса) и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или федеральными законами денежных средств.

Оценочная (рыночная) стоимость предмета залога составляет сумму, равную Цене Договора, установленной согласно положениям раздела 3 Договора.

3.7.2. Застройщик (залогодержатель) вправе обратить взыскание на предмет залога в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Участником (залогодателем) обязательств по Договору, обеспеченных залогом.

3.7.3. Обращение взыскания на предмет залога осуществляется в судебном порядке на основании решения суда. Все расходы, связанные с реализацией предмета залога на торгах, несет залогодатель. Из стоимости предмета залога залогодержатель вправе удовлетворить свои требования по Договору в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая проценты, неустойку и иные платежи, предусмотренные Договором.

3.7.4. Застройщик (залогодержатель) вправе проверять сохранность предмета залога. Участник (залогодатель) обязан предоставить залогодержателю доступ для осмотра предмета залога в течение 1 (одного) рабочего дня с момента предъявления залогодержателем соответствующего требования.

3.7.5. Залог Помещения в пользу Застройщика, возникший на основании п. 3.7. Договора, прекращает свое действие при прекращении обеспеченного залогом обязательства - произведении Участником оплаты по Договору в полном объеме. На основании заявления Сторон о внесении в установленном действующим законодательством порядке записи о прекращении залога (ипотеки) в пользу Застройщика, орган регистрации прав производит погашение записи о залоге (ипотеке) в Едином государственном реестре недвижимости.

При этом Застройщик обязуется подать в орган регистрации прав заявление о погашении записи о залоге (ипотеке) Помещения в пользу Застройщика в Едином государственном реестре недвижимости в течение 1 (Одного) месяца с даты полной оплаты Участником Цены Договора и получения соответствующего заявления от Участника.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Здание.

4.1.2. После получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Участнику Помещение по Передаточному акту, подписываемому в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 5 Договора, при условии выполнения Участником всех принятых на себя по Договору обязательств.

4.1.3. Предпринять все зависящие от Застройщика действия, необходимые для государственной регистрации Договора в органе регистрации прав, при условии исполнения Участником пп. 3.2, 4.3.3. Договора.

4.1.4. Направить Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или вручить Участнику лично под расписку сообщение о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Помещения к передаче не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного в п. 5.2 Договора срока передачи Помещения, с предупреждением Участника о необходимости принятия Помещения и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона 214-ФЗ.

4.1.5. Направить Участнику уведомление о данных обмеров Помещения, произведенных лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Направление данного уведомления Застройщиком допускается по адресу электронной почты, указанному Участником в Договоре.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Не передавать Помещение до момента выполнения Участником в полном объеме денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Помещения Участнику, если Передаточный акт не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника, в том числе ввиду несоблюдения Участником срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора в сроки, установленные Договором.

4.2.2. Самостоятельно определять орган технической инвентаризации или иное уполномоченное в соответствии с федеральным законом лицо/орган, который будет производить технические обмеры в отношении Помещения и Здания. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Здания и Помещения выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Здания и Помещения), при условии, что данное лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4.3. Участник обязан:

4.3.1. Уплатить Цену Договора в размере, порядке и на условиях, предусмотренных статьей 3 Договора.

4.3.2. Принять Помещение по Передаточному акту в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных в статье 5 Договора.

4.3.3. В течение 2 (двух) рабочих дней после подписания Договора предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для государственной регистрации Договора, в том числе, оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию Договора, предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие оплату государственной пошлины, предоставить Застройщику документы Участника, необходимые для государственной регистрации Договора, в том числе – нотариально удостоверенную доверенность по форме Застройщика, предоставляющую Застройщику полномочия, необходимые для совершения от имени Участника действий, направленных на государственную регистрацию Договора, нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на заключение Договора или нотариально удостоверенное заявление о том, что Участник не состоит в браке, либо нотариально заверенную копию брачного договора, либо нотариально заверенную копию свидетельства о заключении брака, если объект долевого строительства приобретается в общую совместную собственность.

4.3.4. Без письменного согласования с Застройщиком до регистрации права собственности на Помещение не осуществлять действия, направленные на переустройство и/или перепланировку Помещения, не проводить в Помещении и в Здании работы, которые затрагивают внешний вид и конструкцию фасада или иного общего имущества Здания.

4.3.5. Нести расходы по содержанию Помещения и оплачивать коммунальные услуги, пропорционально Фактической площади Помещения нести расходы на управление Зданием и содержание общего имущества в Здании, а также нести расходы по внесению платы за пользование Земельным участком, на котором расположено Здание, в соответствии с требованиями Законодательства РФ и г.Москвы, со дня подписания Передаточного акта или составления иного документа о передаче.

В случае если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы, Участник обязуется возместить их Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Здании или на основании тарифов управляющей организации.

4.4. Участник вправе:

4.4.1. Уступить права по настоящему Договору с предварительного письменного согласия Застройщика только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или составления иного документа о передаче Помещения.

В случае уступки Участником прав требований по Договору, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Участником.

5. Срок и порядок передачи Помещения

5.1. Плановый срок получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию в соответствии с примерным графиком реализации проекта строительства определен в Проектной декларации, размещенной на сайте ЕИСЖС https://наш.дом.рф.

5.2. Срок передачи Застройщиком Помещения Участнику - **не позднее 31 августа 2024 года.**

5.3. Передача Помещения производится путем подписания Сторонами Передаточного акта. В Передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Помещения по результатам проведенных уполномоченными органами обмеров, а также иная информация по усмотрению Сторон. При передаче Помещения Застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации Помещения, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Помещения, о сроке службы Помещения и входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.4. Участник обязан в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты получения сообщения Застройщика, указанного в п. 4.1.4 Договора, предпринять все действия, необходимые для исполнения

обязательств, предусмотренных Договором, принять Помещение, подписать и предоставить Застройщику Передаточный акт.

5.5. Застройщик не считается нарушившим срок передачи Помещения, если Участник получил сообщение о готовности Помещения к передаче, но не явился для подписания Передаточного акта в установленный Договором срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом Участника принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием Участника по почтовому адресу, указанному в Договоре.

Если Участник в предусмотренный п. 5.4 Договора срок не прибыл для приемки Помещения или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта, Застройщик вправе в порядке, предусмотренном Законом 214-ФЗ, составить односторонний акт о передаче Помещения с указанием на эти обстоятельства при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Здания и о готовности Помещения к передаче (п. 4.1.4 Договора), либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления.

При этом под уклонением Участника от принятия Помещения понимается неподписание Участником в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта или акта, в котором указывается несоответствие Помещения требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона 214-ФЗ.

С момента составления одностороннего акта о передаче Помещения обязательство Застройщика передать Помещение Участнику считается исполненным надлежащим образом, и ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Помещения возлагается на Участника.

5.6. При условии надлежащего исполнения Застройщиком обязательства по уведомлению Участника о готовности Помещения к передаче (п. 4.1.4 Договора), Застройщик вправе исполнить обязательства по передаче Помещения Участнику досрочно, в любой день по своему усмотрению (но не ранее даты получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию). В этом случае Участник не вправе уклоняться от досрочной приемки Помещения.

Обязательство Застройщика по передаче Помещения является встречным (ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по оплате Цены Договора в полном объёме.

5.7. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Передаточного акта или составления иного документа о передаче Помещения.

Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты Участником Застройщику в полном объеме денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, и подписания Сторонами Передаточного акта.

5.8. При наличии у Участника каких – либо замечаний к качеству Помещения, Участник вправе потребовать от Застройщика составления акта, предусмотренного ч. 5 ст. 8 Закона 214-ФЗ, или Стороны одновременно с Передаточным актом вправе подписать протокол замечаний в отношении Помещения с указанием всех имеющихся у Участника замечаний. Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в акте/протоколе замечаний, и согласовать с Участником разумные сроки устранения замечаний по имеющимся недостаткам Помещения. При этом Участник обязуется обеспечить уполномоченным лицам Застройщика доступ в Помещение для устранения замечаний.

По факту устранения недостатков, указанных в акте/протоколе замечаний, уведомляет Участника об устранении недостатков. Направление данного уведомления Застройщиком допускается по адресу электронной почты, указанному Участником в Договоре. Участник в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты направления уведомления Застройщика обязуется подписать и предоставить Застройщику акт об устранении недостатков или Передаточный акт (если применимо).

5.9. В случае, если императивными нормативными правовыми актами будут предусмотрены особенности передачи объекта долевого строительства или иные особенности применения Закона 214-ФЗ, отличные от установленных в настоящем Договоре, то будут применяться положения таких актов.

6. Гарантии качества

6.1. Застройщик обязан передать Участнику Помещение, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Стороны признают, что свидетельством качества Помещения, соответствия его проекту, техническим и строительным нормам и правилам является заключение о соответствии построенного Здания проектной документации,

утвержденное в установленном законом порядке и/или Разрешение на ввод Здания в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом.

6.2. Гарантийный срок для Помещения, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Помещения Участнику по Передаточному акту или с даты подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче Помещения в соответствии с условиями Договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Помещения, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Здании.

6.3. В случае, если Помещение построено Застройщиком с отступлением от условий настоящего Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Помещение непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

При этом указанное требование должно быть предъявлено Застройщику в письменном виде и содержать указание на выявленные несоответствия. Реализация Участником действий, предусмотренных пп. 2 и пп. 3 пункта 2 статьи 7 Закона 214-ФЗ, или права на односторонний отказ от исполнения Договора на основании статьи 9 Закона 214-ФЗ, допускается только после рассмотрения Застройщиком предъявленного требования об устранении недостатков и при условии необоснованного отказа Застройщика от его удовлетворения.

6.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли (возникли) вследствие:

- нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий,
- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами,
- нарушения предусмотренных инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения Участником сроков возмещения расходов Застройщика (п. 4.3.5. Договора) Участник обязан уплатить Застройщику пени в размере 0,1% (Ноль целых и одна десятая процента), от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случаях, когда в соответствии с Договором, законодательством или вступившим в силу судебным актом у Застройщика возникает обязательство вернуть Участнику полученные по Договору денежные средства (или их часть) в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником своих обязательств по Договору, Участник обязуется возместить Застройщику суммы понесенных или предстоящих расходов Застройщика, связанных с осуществлением такого возврата, в том числе, но не ограничиваясь:

- банковские расходы, в т.ч. суммы банковских комиссий за перевод суммы денежных средств, подлежащих возврату Участнику, с банковского счета Застройщика на банковский счет Участника или иного указанного им лица;
- нотариальные расходы, в т.ч. суммы тарифов за совершение нотариального действия и за правовую и техническую работу, за зачисление в депозит нотариуса суммы денежных средств, подлежащих возврату Участнику.

Указанные расходы могут быть вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику денежных сумм.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием

обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнение, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы также относится введение органами государственной и муниципальной власти ограничительных мер, в том числе запрета на проведение либо приостановление на территории города Москвы строительных и ремонтных работ.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 8.1 Договора, не позднее 7 (Семи) календарных дней с момента наступления указанных обстоятельств, обязана известить в письменной или иной (оговоренной в Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на сайте https://наш.дом.рф или www.lunar.moscow.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом Договора срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 3 (трех) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8.4. Обязанность доказывания наступления обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по настоящему Договору.

9. Особые условия

9.1. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора.

9.2. Уступка Участником прав требований и/или обязанностей по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником Цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Помещения, в любом случае только с предварительного письменного согласия Застройщика.

9.3. Подписывая настоящий Договор, Участник подтверждает, что уведомлен о строительстве Здания с привлечением Застройщиком кредитных средств ПАО Банк «ФК Открытие», возврат которых обеспечивается на основании договора об ипотеке (залоге земельного участка/ прав аренды земельного участка) № 1041-20/И-40 от 24.11.2020 г. залогом (ипотекой) права аренды Земельного участка, на котором осуществляется строительство Здания, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03.12.2020 г. за № 77:06:0001002:147-77/055/2020-54.

9.4. Участник подтверждает, что до подписания Договора ознакомлен с Проектной декларацией и иными документами, связанными с проектированием и строительством Здания и Помещения, а также осведомлен об обязанности не устанавливать бытовые технические и другие устройства (кондиционеры, их выносные блоки, антенны телеприема, любое другое оборудование) на фасаде Здания, не производить своими или привлеченными силами любые работы по монтажу/демонтажу или другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного Застройщиком фасада Здания, а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада Здания. Участник имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций/устройств только в местах, определенных проектной документацией, в строгом соответствии с документацией и рекомендациями организации, осуществляющей управление Зданием. В противном случае Участник несет все затраты по приведению Помещения и фасада Здания в прежний вид, а также возмещает в полном объеме убытки, возникшие по этой причине у Застройщика. Затраты по производству таких работ Участник несет за свой счет.

9.5. Подписанием Договора Участник дает свое согласие на любые технически и экономически обоснованные изменения проектной документации, в соответствии с которой осуществляется создание Здания, в том числе, но, не ограничиваясь, на осуществление следующих мероприятий и процедур:

- на внесение изменений в проектную документацию в отношении состава общего имущества Здания;

- и/или на внесение изменений в проектную документацию, в т.ч. в части внутренней планировки Помещения, а также иных обоснованных изменений архитектурных, конструктивных, инженерно-технических решений, которые Стороны в целях исполнения Договора признают несущественным изменением;

- и/или на осуществление всех необходимых мероприятий и процедур, связанных с изменением проектной документации, разрешительной документации в отношении Здания.

Подписанием Договора Участник дает свое согласие на любые изменения границ Земельного участка, указанного в п. 1.1 Договора, а также на осуществление следующих мероприятий и процедур в отношении Земельного участка:

- объединение Земельного участка с другими земельными участками в любой конфигурации по усмотрению Застройщика с правом проведения необходимых работ и мероприятий;

- и/или перераспределение Земельного участка со смежными земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной, или не разграниченной, или частной собственности в любой конфигурации по усмотрению Застройщика с правом проведения необходимых работ и мероприятий;

- и/или раздел Земельного участка в любой конфигурации по усмотрению Застройщика с правом проведения необходимых работ и мероприятий;

- и/или проведение необходимых мероприятий по изменению адреса Земельного участка или образованных земельных участков;

- и/или проведение необходимых мероприятий по изменению вида разрешенного использования Земельного участка или образованных земельных участков;

- и/или проведение необходимых работ и мероприятий по усмотрению Застройщика в отношении установления обременений в виде сервитутов (публичных и частных);

- и/или проведение работ и мероприятий, связанных с надлежащим строительством, вводом в эксплуатацию и последующей эксплуатацией Здания;

- внесение в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений об изменениях в отношении Земельного участка или образованных земельных участков, включая, но не ограничиваясь, в части изменения площади и границ Земельного участка или образованных земельных участков, изменения разрешенного использования Земельного участка или образованных земельных участков, изменения адреса Земельного участка или образованных земельных участков, государственной регистрации сервитутов в отношении Земельного участка или образованных земельных участков, а также на внесение в Единый государственный реестр недвижимости иных сведений в отношении Земельного участка или образованных земельных участков, которые необходимы для осуществления надлежащего строительства, ввода в эксплуатацию и последующей эксплуатации Здания.

При необходимости не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика, Участник обязуется предоставить согласие на вышеуказанные действия по формам, предоставленным Застройщиком. Застройщик вправе направить соответствующее требование Участнику по адресу электронной почты, указанному в статье 11 Договора.

О факте внесения изменений в проектную документацию, Застройщик информирует Участника путем внесения изменений в Проектную декларацию и размещения информации в сети Интернет по адресу: https://наш.дом.рф. Стороны обязуются в срок не позднее 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента согласования Застройщиком в установленном порядке изменений проектной документации заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с уточнением характеристик Помещения (в случае их изменения), которое должно быть передано Участнику после завершения строительства.

10. Заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и подписания Передаточного акта или иного документа о передаче Помещения.

Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10.2. После подписания Договора любые предшествующие дате подписания Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу. После подписания Договора Стороны не вправе

ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором.

10.3. Если иное прямо не предусмотрено Договором и/или законодательством Российской Федерации, все уведомления должны быть сделаны в письменной форме и отправлены почтовым сообщением по почтовым адресам, указанным в статье 11 Договора заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи.

10.4. В случае изменения реквизитов Застройщика, указанных в статье 11 Договора, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации путем внесения изменений в Проектную декларацию и размещения информации о таком изменении в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) по адресу: https://наш.дом.рф. Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений в ЕИСЖС. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

В случае изменения реквизитов Участника, указанных в статье 11 Договора, Участник обязан письменно уведомить об этом Застройщика в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента указанного изменения.

Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

10.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Здания, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (Пяти) лет с даты его подписания или 5 (Пяти) лет с даты расторжения Договора, в зависимости от того, какая из дат наступит позднее.

10.6. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений. Если любая часть Договора становится недействительной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в Договоре. В любом случае Договор остается действующим в части, не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

10.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, в том числе в части изменения сроков передачи Помещения и Цены Договора.

10.8. Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При невозможности разрешить спорный вопрос путем переговоров до передачи спорного вопроса в суд Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и отправить письменный ответ другой Стороне в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты получения претензии. При не достижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.9. Участник, подписывая настоящий Договор:

- дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, в том числе в целях проверки и обработки (включая автоматизированную обработку) указанных данных ПАО Банк «ФК Открытие», государственной регистрации права собственности на Помещение, надлежащего управления и эксплуатации Здания/Помещения, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника с целью исполнения настоящего Договора.

Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе третьим лицам для целей открытия в Уполномоченном банке (эскроу-агент) счета эскроу, а также органам государственной (муниципальной)

власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Здания, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика. Настоящее согласие Участник дает на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством РФ;

- заверяет (в том числе, но не исключительно, в целях соблюдения положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022 г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ»), а также несет персональную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации за достоверность сведений о том, что:

1) не является иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия;

2) не имеет гражданства/ второго гражданства иностранных государств, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, местом его регистрации либо проживания эти государства не являются.

_____

(ФИО, подпись Участника)

10.10. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;

- Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

- лица, подписывающие настоящий Договор и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

- вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

- все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

- отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

- Участник не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководить ими, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключать настоящий Договор на крайне невыгодных для него условиях, и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой;

- обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;

- Застройщик гарантирует Участнику, что на момент подписания Договора Помещение / права на него не проданы и не отчуждены в любой иной форме, не заложены, не находятся под арестом или запретом, не являются предметом судебного спора.

10.11. Участник подтверждает, что:

10.11.1 . До подписания настоящего Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, включая, но ограничиваясь:

-о наименовании, адресе нахождения и режиме работы Застройщика;

-о полномочиях Застройщика, а также полномочиях руководящих лиц;

-о способах обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору;

-о полном объеме своих прав и обязанностей по настоящему Договору;

-о правовых основаниях, сроках и условиях строительства Здания;

-о возникновении имущественных прав на Помещение в соответствии с настоящим Договором;

-о моменте возникновения права собственности Участника на Помещение.

10.11.2. Все положения настоящего Договора Участнику разъяснены и понятны ему полностью, и возражений у Участника не имеется.

10.12. Управление Зданием осуществляется управляющей организацией, с которой Застройщик заключает договор управления в порядке, установленном действующим законодательством, до момента

выбора иного способа управления или иной управляющей организации общим собранием собственников помещений в Здании.

Участник уведомлен о том, что после подписания Передаточного акта может быть проведено собрание лиц – правообладателей помещений в Здании, получивших объекты долевого строительства по передаточным актам или иным документам о передаче. Участник при проведении данного собрания вправе воспользоваться предоставленным ему ст.161 Жилищного кодекса РФ правом по выбору одного из способов управления Зданием, включая управление товариществом собственников недвижимости либо управление управляющей организацией.

10.13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.14. Договор заключен в г. Москве, на русском языке, составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения к Договору:

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 – Основные характеристики Здания;

Приложение № 2 – План Помещения и степень строительной готовности.

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «МЕДЖИКОМ»
ОГРН 1037739026709
ИНН 7725127342, КПП 773601001
Адрес: 119119, город Москва, Ленинский проспект, дом 42, этаж 2, часть помещения 13.
Почтовый адрес: 119119, город Москва, Ленинский проспект, дом 42, этаж 2, часть помещения 13.
Банковские реквизиты:
р/с 40702810201700000457 в ПАО Банк «ФК Открытие»
БИК 044525985
Корреспондентский счет № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО

Участник:

Гражданин Российской Федерации
ФИО
00.00.0000 года рождения
Место рождения ._____
пол ____
паспорт гражданина РФ 00 00 000 000
выдан_____
дата выдачи 00.00.0000 года,
код подразделения 000-000,
зарегистрированный/ая по адресу:
_____
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования 000-000-000 00
ИНН 000000000000
Банковские реквизиты:
Получатель: _____
Номер счета: _____
Банк получателя: _____
БИК: _____
Корр. счет: _____
ИНН: _____
КПП: _____

Контактный телефон: +7 _____;
Электронный адрес: _____

Представитель по доверенности

_____/_____/
(подпись, печать)

_____/ _____/
(подпись)

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ Л38-М/_-_ от «___» _____ 2023 г.

Основные характеристики Здания

Основные характеристики Здания указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора. Указанные характеристики являются проектными (ориентировочными). Окончательные характеристики Здания определяются после завершения строительства Здания.

Вид	многоквартирный дом*
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте – 8
	максимальное количество этажей в объекте- 19
Общая площадь (проектная), кв. м	62 400,13 кв.м.
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)**
	материал перекрытий - монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	B+
Сейсмостойкость	5 баллов***

** «Многофункциональный жилой комплекс с офисами, торговыми помещениями и подземной автостоянкой. Очередь 2.».*
*** Информация указана в соответствии с проектной декларацией (наиболее подходящим возможным вариантом выбора материала из выпадающего списка при заполнении декларации). Уточнение материала – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) с заполнением светопрозрачными конструкциями и облицовкой фасадными конструкциями (камень, алюмокомпозитные панели, пр.).*
**** Информация указана в соответствии с проектной документацией и положительным заключением экспертизы.*

Подписи Сторон:

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «МЕДЖИКОМ»

Представитель по доверенности

_____/_____ /
(подпись, печать)

Участник:

ФИО

_____ /_____/

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ Л38-М/_-_ от «___» _____ 2023 г.

План Помещения

Помещение, являющееся объектом долевого строительства по Договору, выделено серым цветом.
План Помещения определен на основании проектной документации.

Степень строительной готовности Помещения

Помещение подлежит передаче Участнику в следующем состоянии:
нанесена ограничительная разметка/маркировка или иное обозначение границ Помещения.

Подписи Сторон:

Застройщик:	**Участник:**
Общество с ограниченной ответственностью «МЕДЖИКОМ»	**ФИО**
Представитель по доверенности	
_____/_____ /	_____ /_____/
(подпись, печать)	